Zur Geschichte des Rechts der Grundstücksübertragung in Kassel

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung des juristischen Doktorgrades

der

Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät

der

Philipps-Universität zu Marburg a. d. Lahn

vorgelegt von

Karl Butte

Assessor aus Kassel-Oberzwehren

1939

Druckerei und Verlag wissenschaftlicher Werke Konrad Triltsch

Würzburg-Aumühle

Berichterstatter:
Prof. Dr. Walter Merk, nach dessen Ableben:
Prof. Dr. Siegfried Reicke.

Zweitberichterstatter:
Prof. Dr. Erich Jung.

R. UNIV.
BIBLIOTHEEK
LEIDEN

Inhaltsübersicht.

Seite

Schrifttumsverzeichnis V

Abkürzungen XI

Zur Geschichte des Rechtes der Grundstücksübertragung in Kassel ....

Vorbemerkungen 1
I. Zum Gegenstand der Untersuchung 1
II. Quellen 2
III. Zur Geschichte der Stadt Kassel 4

§ 1. Die Bodenrechtsverfassung 11
I. Das Eigentum am Königshofe 11
II. Entstehung von Sonderrechten an Teilen des Hofes in der frühesten Zeit 13
III. Entwicklung der privaten Sonderrechte in späterer Zeit 15
IV. Grundformen des Bodenbesitzes 19
1. Freies Eigentum 19
2. Belastetes Eigentum 20
a) Der Zehnte 20
b) Die städtische Grundsteuer 21
c) Grundabgaben an den Landgrafen als Stadtherrn 24
aa) Das Vogtgeld 24
bb) Grundzinsen 24
cc) Beden und Landsteuern 25
d) Private Gülten und Renten 25
3. Ritterliche Lehen 28
4. Bäuerliche Leihen 28
a) Die Leihe zu Waldrecht 28
b) Die Leihe zu Landsiedelrecht 30
5. Leibgedinge 34
6. Besitzrechte minderen Rechts 34

§ 2. Allgemeine Entwicklung des Kasseler Grundstücksübertragungsrechts, insbesondere die Gerichtlichkeit der Übertragung 35
I. Bis zum 16. Jahrhundert 35
II. Die Bestandteile der mittelalterlichen Übertragung 39
III. Seit dem 17. Jahrhundert 40

§ 3. Der Rechtsgrund der Grundstücksübertragung 43
I. Der Schuldvertrag im allgemeinen 43
II. Der Grundstückskauf 44
III. Der Grundstückstausch 47

Seite
IV. Das Seelgerät 47
V. Unentgeltliche Zuwendungen an Laien 49
§ 4. Das dingliche Übertragungsgeschäft 50
I. Gegenstände der Übertragung 50
II. Das Übertragungsverfahren 51
1. Vor Gericht 51
a) Das Gericht selbst 51
b) Die einzelnen Rechtshandlungen 52
aa) Die Aufgabe 52
bb) Der Verzicht 53
cc) Die Förmlichkeiten 54
dd) Das sonstige Verfahren 54
2. Die private und notarielle Übertragung 55
III. Die Besitzübertragung 56
§ 5. Die Sicherung des Erwerbers, insbesondere die Währschaft 59
I. Die Währschaft 59
II. Sonstige Sicherungspflichten des Veräußerers 63
§ 6 Veräußerungsgedinge 64
§ 7. Erwerbsbeschränkungen 66
I. Die Beschränkungen der geistlichen Anstalten 66
II. Die Beschränkungen der Juden 69
§ 8. Teilnahme Dritter an der Übertragung 71
I. Zur Rechtsstellung der Frau im Liegenschaftsrecht 71
II. Die Rechtsstellung der Erben und Verwandten 73
III. Bevormundung der elternlosen Unmündigen 74
IV. Bevormundung von Geistlichen 74
V. Gewillkürte Stellvertretung 74
VI. Mitwirkungsrecht des Lehnsherrn 75
VII. Mitwirkungsrechte der Bürger 75
§ 9. Beurkundung, Besiegelung, Bucheintrag 76
I. Die Beurkundung 76
II. Die Besiegelung 80
III. Die Eintragung in gerichtliche Bücher 80
1. Bis zur Einführung der Contracten-Ordnung 80
2. Seit Einführung der Contracten-Ordnung 84
IV. Eintragung der Leihen in die Zinsbücher der Ausleiher 87

Schrifttumsverzeichnis.

I. Einzelwerke.

Apel, Dr.: Die hessischen Freiheiten. (Hessenland, 42. Jahrgang, 1931, S. 16—23, 48—51, 81—83).

Arnold, Wilhelm: De origine ac jure antiquissimo quarundam civitatum Hassiacarum. Marburger jur. Diss. 1849. (= de orig.).

— Zur Geschichte des Eigentums in den deutschen Städten. Basel 1861. (= Eigentum).

— Ansiedlungen und Wanderungen deutscher Stämme, zumeist nach hessischen Ortsnamen. Marburg 1875. (= Wanderungen).

Beurkundete Nachricht von dem Teutsch-Ordens-Haus und Commende Schiffenberg. Gießen 1752.

Beyerle, Franz: Weinkauf und Gottespfennig an Hand westdeutscher Quellen. (Festschrift für Alfred Schultze, S. 251 ff.).

Beyerle, Konrad und Maurer, Anton: Konstanzer Häuserbuch, II. Bd., 1. Hälfte. Heidelberg 1908.

Böckel, Fritz: Die Grundstücksübereignung in Sachsen-Weimar-Eisenach. Breslau 1911. (Heft 109 von Gierkes Untersuchungen zur deutschen Staats- und Rechtsgeschichte).

Böhmer, Johann Friedrich: Regesta chronoliga-diplomatica regum atque imperatorum Romanorum inde a Conrado I. usque ad Henricum VII. — Die Urkunden der Römischen Könige und Kaiser von Conrad I. bis Heinrich VII. — 911—1313. Frankfurt 1831. (= Reg. regum).

— Regesta archiepiscoporum Maguntiensium. — Regesten zur Geschichte der Mainzer Erzbischöfe. — 2 Bände, Innsbruck 1877 und 1886, bearb. von C. Will. (= Böhmer-Will).

— Regesta imperii. — Die Regesten des Kaiserreichs unter Philipp, Otto IV., Friedrich II., Heinrich (VII.), Konrad IV., Heinrich Raspe, Wilhelm und Richard, 1198—1272. Neuherausgegeben und ergänzt von J. Ficker und E. Winckelmann. 3 Bände, Innsbruck 1881—1901. (= Reg. imp.).

Brunner, Heinrich: Deutsche Rechtsgeschichte. 1. Band, 2. Aufl., Leipzig 1906. 2. Band, 2. Aufl., bearb. von Frh. v. Schwerin, München und Leipzig 1928.

Brunner, Hugo: Kurze Geschichte der Stadt Cassel mit besonderer Berücksichtigung des Armenwesens und der Wohltätigkeitsanstalten (Festschrift zur 10. Jahresversammlung des deutschen Vereins für Armenpflege und Wohltätigkeits- und gemeinnützige Veranstaltungen in der Residenzstadt Cassel). Kassel 1889, S. 1—34. (= Kurze Gesch.).

— Die Curtis Cassella. (ZHG Bd. 24, 1901, S. 405—416).

— Geschichte der Residenzstadt Cassel. Cassel 1913. (= Kassel).

— Die älteste Anlage der Stadt Kassel. (HChr. III, 1914, S. 273—291).

Codex diplomaticus Saxoniae Regiae. Herausgegeben von Posse und Ermisch. 1. Hauptteil: Urkunden der Markgrafen von Meißen und Landgrafen von Thüringen. 3 Bände, Leipzig 1882—1898.

Congeries, Die hessische —. Herausgegeben von Nebelthau. (ZHG Bd. 7, 1858, S. 309—384).
Dersch, Wilhelm: Hessisches Klosterbuch. Quellenkunde zur Geschichte der im Regierungsbezirk Cassel, der Provinz Oberhessen und dem Fürstentum Waldeck gegründeten Stifter, Klöster und Niederlassungen von geistlichen Genossenschaften. Marburg 1915. (Veröffentlichungen der Historischen Kommission für Hessen und Waldeck, Bd. XII).
Doebner, Richard: Annalen und Akten der Brüder des gemeinsamen Lebens im Lüchtenhofe zu Hildesheim. Hannover und Leipzig 1903. (Quellen und Darstellungen zur Geschichte Niedersachsens, Bd. IX).
Dobenecker, Otto: Regesta diplomatica necnon epistolaria historiae Thuringiae. 1. Band (500—1172), Jena 1896. 2. Band (1152—1277), Jena 1900. 3. Band (1228—1266), Jena 1915—1925.
Duysing, Bernhard Christian: Versuch eines chronologischen Verzeichnisses hessischer Urkunden. Teil 1: Rinteln 1796.
Dyckerhoff, Ernst S.: Die Entstehung des Grundeigentums und die Entwicklung der gerichtlichen Eigentumsübertragung an den Grundstücken in der Reichsstadt Dortmund. Heidelberg 1909. (Beyerles deutschrechtliche Beiträge, Bd. 3, Heft 1).
Eckhardt, Karl August: Die Witzenhäuser Schwabenspiegelhandschrift. Marburger jur. Diss. 1923.
— Politische Geschichte der Landschaft an der Werra und der Stadt Witzenhausen. 2. Aufl., Marburg 1928. (Beiträge zur Geschichte der Werralandschaft, Heft 1).
— Witzenhäuser Hauschronik. 2. Aufl., Marburg 1929. (Beiträge zur Geschichte der Werralandschaft, Heft 2).
Eggers, Adolf: Der königliche Grundbesitz im 10. u. beginnenden 11. Jahrhundert. Weimar 1909. (Quellen und Studien zur Verfassungsgeschichte des deutschen Reiches in Mittelalter und Neuzeit, Bd. III, Heft 2).
Eisenträger, Margarete und Krug, Eberhard: Territorialgeschichte der Kasseler Landschaft. Marburg 1935. (Schriften des Instituts für geschichtliche Landeskunde von Hessen und Nassau, 10. Stück).
Engelbert, Sally (Nichtarier): Das Recht der israelitischen Religionsgemeinschaft in Kurhessen. Marburger jur. Diss. 1913.
Festschrift, Alfred Schultze zum 70. Geburtstage dargebracht von Schülern, Fachgenossen und Freunden, herausgegeben von W. Merk. Weimar 1934.
Geise, Heinrich Anton: Teutsches Corpus iuris. Hannover 1703.
Gengler, Heinrich Gottfried: Codex iuris municipalis Germaniae medii aevi. 1. Band, Erlangen 1863.
Geppert, F.: Die Burgen und Städte bei Thietmar von Merseburg. (Thür. S.-Z. Bd. 16, 1927, S. 161—244).
Gierke, Otto: Deutsches Privatrecht. 2. Band, Leipzig 1905. 3. Band, Leipzig 1917 (Bindings Handbuch II, 3).
Goerlitz, Theodor: Übertragung liegenden Gutes in der mittelalterlichen und neuzeitlichen Stadt Breslau. Heidelberg 1906. (Beyerles deutschrechtliche Beiträge, Bd. 1, Heft 2).
Grimm, Wilhelm und Jakob: Deutsches Wörterbuch, Bd. 1. Leipzig 1854.
Gundlach, Franz: Die hessischen Zentralbehörden von 1247 bis 1604. 3. Band: Dienerbuch. Marburg 1930. (Veröffentlichungen der Historischen Kommission für Hessen und Waldeck, Band XVI, 3).
Haberkern, Eugen und Wallach, Joseph Friedrich: Hilfswörterbuch für Historiker. Berlin 1935.
Happe, Ernst: Studien zur Geschichte des Kampfes um geistliches Recht und Gericht in Hessen. Marburger phil. Diss. 1923 (Masch.-Druck).
Heidelbach, Paul: Kassel. Leipzig 1920. (Stätten der Kultur, Band 31).

Heldmann, Carl: Geschichte der Deutschordensballei Hessen nebst Beiträgen zur Geschichte der ländlichen Rechtsverhältnisse in den Deutschordenscommenden Marburg u. Schiffenberg. (ZHG Bd. 30, 1895, S. 1—192).
Heßler, Carl (in Gemeinschaft mit Gustav Kossina): Urgeschichte und Besiedlung der Umgegend von Kassel. Leipzig und Würzburg 1920.
Hirsch-Breßlau, Jahrbücher des deutschen Reiches unter Heinrich II. 3. Band, Leipzig 1875.
Holtzmann, s. Monumenta Germaniae historica.
Hübner, Rudolf: Grundzüge des deutschen Privatrechts. 5. Aufl., Leipzig 1930.
Jacob, Bruno: Vortrag über „Die hessischen Münzverhältnisse" (Inhaltsangabe in Mitt. HGV 1929/30, S. 24—25).
— Vortrag über „Die Geschichte des Kasseler Patriziats" (Inhaltsangabe in Mitt. HGV 1929/30, S. 20—21).
— Vortrag über „Die Kapitalbildung in Hessen, besonders in Kassel" (Inhaltsangabe in Mitt. HGV 1930/31, S. 12).
— Geschichte des Dorfes Oberzwehren. Kassel 1936.
Ilgen, Th. und Vogel, R.: Kritische Bearbeitung und Darstellung der Geschichte des thüringisch-hessischen Erbfolgekrieges (1247—1264). (ZHG Bd. 20, 1883, S. 151—380).
Justi, Karl Wilhelm und Melchior, Johann: Hessische Denkwürdigkeiten. 4 Teile, Marburg 1799—1805.
Kalbfuß, Hermann: Die Deutschordenscommende Schiffenberg. (Mitt. OHGV, Neue Folge, Bd. XVIII, 1910, S. 8—84).
Keck, Hermann: Die Entwicklung des Oberappellationsgerichts zu Cassel. Marburger jur. Diss. 1906.
Klauhold, Alfred: Kurhessisches Rechtsbuch. Cassel 1855.
Knetsch, Carl: Zur Baugeschichte des alten Casseler Landgrafenschlosses (ZHG Bd. 40, 1907, S. 310—342).
— Geschoßbuch der Stadt Cassel von 1543 (Nachr. Fam. K., 9. Jahrgang, 1934, S. 66—81).
Kopp, Carl Philipp: Ausführliche Nachricht von der älteren und neueren Verfassung der Geistlichen und Civil-Gerichten in den Fürstlich-Hessen-Casselschen Landen. 1. Theil, Cassel 1769. 2. Theil, Cassel 1771.
Kuchenbecker, Johann Philipp: Analecta Hassiaca. Coll. I—XII, Marburg 1728—1742. (= Anal. Hass.).
Küch, Friedrich: Siegel und Wappen der Stadt Kassel. (ZHG Bd. 41, 1908, S. 242—266).
— Besprechung von Hugo Brunners Geschichte der Residenzstadt Cassel. (ZHG Bd. 47, 1914, S. 333—335).
— Quellen zur Rechtsgeschichte der Stadt Marburg. 1. Band, Marburg 1918. (Veröffentlichungen der Histor. Kommission für Hessen und Waldeck, Bd. XIII, 1).
v. Künßberg: Besprechung von Stölzels Karolinger Königshof (ZfR Bd. 41, 1920, S. 407—410).
Landau, Georg: Das Salgut. Kassel 1862.
— Beiträge zur hessischen Ortsgeschichte. (ZHG Bd. 9, 1862, S. 360—380).
Lange, Dr.: Vortrag über „Die Erwähnung Kassels im Jahre 913" (Inhaltsangabe in Mitt. HGV 1917/18, S. 25).
Laurent, M. und Strebitz, J. und Wattenbach, W.: Die Chronik des Thietmar von Merseburg. 3. Aufl., Leipzig 1892. (Die Geschichtsschreiber der Vorzeit, Band 39).
Ledderhose, Conrad Wilhelm: Kleine Schriften. 5 Bände. Marburg und Eisenach 1787—1795.
Lennep, George: Abhandlung von der Leyhe zu Landsiedel-Recht. 1. Band,

Marburg 1769. — 2. Band: Codex Probationum. Marburg 1768. (= Lenneps cod.).
Lütge, Friedrich: Die mitteldeutsche Grundherrschaft. Untersuchungen über die bäuerlichen Verhältnisse (Agrarverfassung) Mitteldeutschlands im 16.—18. Jahrhundert. Jena 1934. (= Grundherrschaft).
— Die Agrarverfassung des frühen Mittelalters im mitteldeutschen Raum, vornehmlich in der Karolingerzeit. Jena 1937. (= Agrarverfassung).
Mack, Eugen: Die kirchliche Steuerfreiheit in Deutschland seit der Dekretalengesetzgebung. Stuttgart 1916. (88. Heft der kirchenrechtlichen Abhandlungen, hg. von Ulrich Stutz).
Merk, Walther: Werdegang und Wandlungen der deutschen Rechtssprache. Marburg 1933 (Marburger Akademische Reden, Nr. 54).
— Die Grundstücksübertragung nach dem alemannischen Volksrecht (in der Festschrift für Ernst Mayer, S. 125—167), Weimar 1932.
— Die Grundstücksübertragung in Meersburg am Bodensee. (ZfR Bd. 55, 1935, S. 169—215, und Bd. 56, 1936, S. 1—88).
Metz, Heinrich: Die Juden in Hessen. (Hessenland, Bd. 10, 1896, S. 61—63, 73—75, 89—90, 104—106).
Monumenta Germaniae historica. Scriptores rerum Germanicarum. Nova series. Tomus IX. Die Chronik des Bischofs Thietmar von Merseburg und ihre Forveier Überarbeitung. Herausgegeben von Robert Holtzmann. Berlin 1935. (= Thietmar).
Monumenta Germaniae historica. Diplomatum Karolinorum. Tomus I. Hannover 1906. (= MGH Dipl. Karol.).
Monumenta Germaniae historica. Diplomatum Regum et Imperatorum Germaniae. Tomus I. Hannover 1879—1884. (= MGH Dipl. Reg.).
Munk, L. (Nichtarier): Die Judenordnungen in Hessen-Cassel (in Judaica, Festschrift zu Hermann Cohens 70. Geburtstage), Berlin 1912.
v. Natzmer, Oldwig: Das Liegenschaftsrecht des Witzenhäuser Stadtbuchs, 1558—1612, mit Anhang „Gewährschaft und Übereignung" von Karl August Eckhardt. Weimar 1937. (Beiträge zur Geschichte der Werralandschaft, Heft 4).
Nebelthau, F.: Denkwürdigkeiten der Stadt Kassel. (ZHG Bd. 12, 1869, S. 241—310, und Bd. 13, 1871, S. 1—113).
Niese, Hans: Die Verwaltung des Reichsgutes im 13. Jahrhundert. Innsbruck 1905.
Nottarp, Hermann: Besprechung der Festschrift für Alfred Schultze. (ZfR Bd. 55, 1934, S. 290—302).
Piderit, F. C. Th.: Geschichte der Haupt- und Residenzstadt Cassel. 2. Aufl., herausgegeben von Jacob Hoffmeister. Cassel 1882.
Probst, Karl: Die Entwicklung der Gerichtsverfassung und des Zivilprozesses in Kurhessen. Haller jur. Diss. 1911.
Reginonis abbatis Prumiensis chronicon cum continuatione Treverensi. Recognovit Fridericus Kurze. Hannover 1890. (= Reginonis chronicon).
Rehme, Paul: Besprechung von Strippels kurhessische Währschafts- und Hypothekenbücher. (ZfR Bd. 35, 1914, S. 593—598).
Richter, Gottfried: Die Grundstücksübereignung im ostfälischen Sachsen. Leipzig 1934. (Abhandlungen der Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät der Universität Göttingen, Heft 19).
Rietschel, Siegfried: Die civitas auf deutschem Boden bis zum Ausgange der Karolingerzeit. Leipzig 1894.
Rommel, Chr.: Geschichte von Hessen. 10 Bände, Gotha 1820—1858.
v. Roques, Hermann: Urkundenbuch des Klosters Kaufungen in Hessen. 2 Bände, Kassel 1900, 1902.
Roth, Paul und v. Meibom, Victor: Kurhessisches Privatrecht. 1. Band, Marburg 1856.

Rudloff, Hans L.: Die gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnisse in Kurhessen. (Schmollers J., Bd. 41, 1917, S. 1233—1270).
Ruppersberg, Otto: Die hessische Landsteuer bis zum Jahre 1567. Tübinger phil. Diss. 1904.
Sandhas: Germanistische Abhandlungen. Gießen 1852.
Schiffenberg, s. Beurkundete Nachricht...
Schmincke, Friedrich Christian: Versuch einer genauen und umständlichen Beschreibung der Hochfürstlich-Hessischen Residenz- und Hauptstadt Cassel. Cassel 1767.
Schotte, Walther: Besprechung von Stölzels und Brunners Arbeiten über die älteste Anlage Kassels. (ZHG Bd. 48, 1915, S. 323—325).
Schultze, Johannes Klöster, Stifter und Hospitäler der Stadt Kassel und Kloster Weißenstein. Regesten und Urkunden. Marburg 1913. (Veröffentlichungen der Histor. Kommission für Hessen und Waldeck, Bd. XX, 2).
v. Schwerin, Frh.: Grundzüge der deutschen Rechtsgeschichte. München und Leipzig 1934.
Stengel, Edmund E.: Politische Wellenbewegungen im hessisch-westfälischen Grenzgebiet. (Mitt. HGV 1925/26, S. 4—8).
Sternberg, Karl: Über die Entwicklung der bäuerlichen Standes- und Güterverhältnisse mit besonderer Rücksicht auf die oberhessische Landsiedelleihe. (ZdRuRW Bd. VIII, 1843, S. 93 ff.).
Stölzel, Adolf: Über die älteste Anlage der Stadt Kassel. (ZHG Bd. 15, 1874, S. 88—110).
— Bürgermeister und Rath der Stadt Kassel. (ZHG Bd. 15, 1874, S. 110—159).
— Die Entwicklung des gelehrten Richtertums in deutschen Territorien. 2 Bände, Stuttgart 1872. (= Gel. R.).
— Casseler Stadtrechnungen aus der Zeit von 1468 bis 1553. Cassel 1871. (3. Ergänzungsband zur ZHG).
— Gerichtsbuch der Stadt Cassel aus 1505 und 1506. Berlin 1913. (= Gerichtsbuch).
— Zur ältesten Anlage Cassels. (HistV Bd. XVII, 1914, S. 161—186).
— Ein Karolinger Königshof in tausendjähriger Wandlung. Zugleich ein Beitrag zur Geschichte des Hagestolzenrechts. Berlin 1919. (= Königshof).
Strippel, Karl: Die Währschafts- und Hypothekenbücher Kurhessens, zugleich ein Beitrag zur Rechtsgeschichte des Katasters. Marburg 1924. (Arbeiten zum Handels-, Gewerbe- und Landwirtschaftsrecht, herausgegeben von Ernst Heymann, Nr. 24).
Stumpf, Karl Friedrich: Acta Maguntina seculi XII. — Urkunden zur Geschichte des Erzbisthums Mainz im 12. Jahrhundert. Innsbruck 1863.
— Die Reichskanzler vornehmlich des 10., 11. und 12. Jahrhunderts, Bd. II. Die Kaiserurkunden des 10., 11. und 12. Jahrhunderts chronologisch verzeichnet. Innsbruck 1865. (= Reichskanzler).
Thieme, Hans: Zum hessischen Landsiedelrecht (in Festschrift für Alfred Schultze, S. 207—250).
Varrentrapp, Franz: Rechtsgeschichte und Recht der gemeinen Marken in Hessen. Teil 1: Die hessische Markgenossenschaft des späteren Mittelalters. Marburg 1909. (Arbeiten zum Handels-, Gewerbe- und Landwirtschaftsrecht, hg. v. Ernst Heymann, Nr. III, Teil 1).
Wagner, Joh. Georg: Versuch einer Darstellung der historischen Entwicklung der Grundsätze über schriftliche Beurkundung von Rechtsverhältnissen, in spezieller Beziehung zu Hessen. (ZHG Bd. 5, 1850, S. 13—29).
Weidemann, Johannes: Städtische Finanzwirtschaft im Wandel der Zeiten. Die Finanzgeschichte der Stadt Kassel. Stuttgart und Berlin 1936.
Wenck, Helffrich Bernhard: Hessische Landesgeschichte, 3 Bände, Darm-

stadt und Gießen 1783—1803. — Urkundenbuch zum 2. Bande, ohne Ort und Jahr.
Wolff, Wilhelm: Die Säkularisierung und Verwendung der Stifts- und Klostergüter in Hessen-Kassel unter Philipp dem Großmütigen und Wilhelm IV. Gotha 1913.
Wyss, Arthur: Hessisches Urkundenbuch. 1. Abt.: Urkundenbuch der Deutschordens-Ballei Hessen. Bd. 1. Leipzig 1879. (Publikationen aus den Kgl. Preußischen Staatsarchiven, 3. Band).
Zimmermann, Ludwig: Der Ökonomische Staat Landgraf Wilhelms IV. 2 Bände, Marburg 1933, 1934. (Veröffentlichungen der Historischen Kommission für Hessen und Waldeck, Bd. XVII, 1, 2).

II. Zeitschriften.

Hessische Chronik. Monatsschrift für Familien- und Ortsgeschichte in Hessen und Hessen-Nassau. Darmstadt, Bd. III (1914). (= HChr.).
Hessenland. Zeitschrift für hessische Geschichte und Literatur. Marburg/L, Jahrgang 10 (1896), 42 (1931).
Historische Vierteljahrsschrift. Leipzig, Bd. XVII (1914). (= HistV).
Jahresberichte der Historischen Kommission für Hessen und Waldeck. Kassel, 14. Bericht (1911).
Mitteilungen an die Mitglieder des Vereins für hessische Geschichte und Landeskunde. Kassel 1917/18, 1925/26, 1929/30, 1930/31. (= Mitt. HGV).
Mitteilungen des Oberhessischen Geschichtsvereins zu Gießen. Neue Folge der Jahresberichte des Oberhessischen Vereins für Lokalgeschichte. Neue Folge. Gießen, Bd. XVIII (1910). (= Mitt. OHGV).
Nachrichten der Gesellschaft für Familienkunde in Kurhessen und Waldeck. Kassel, 9. Jahrgang (1934). (= Nachr. Fam.).
Schmollers Jahrbuch für Gesetzgebung, Verwaltung und Volkswirtschaft im deutschen Reiche. München und Leipzig, 41. Jahrgang, 1917.
Thüringisch-Sächsische Zeitschrift für Geschichte und Kunst. Halle/S, Bd. XVI, Jahrgang 1927.
Zeitschrift des Vereins für hessische Geschichte und Landeskunde. Kassel, Jahrgang 5 (1850), 7 (1858), 12 (1869), 13 (1871), 15 (1874), 20 (1883), 30 (1895), 34 1901), 40 (1907), 41 (1908), 47 (1914), 48 (1915). (Alte und neue Folge sind durchgezählt). (= ZHG).
Zeitschrift für deutsches Recht und deutsche Rechtswissenschaft. Bd. VIII (1843). (= ZdRuRW).
Zeitschrift der Savignystiftung für Rechtsgeschichte. Germanistische Abteilung. Weimar, Bd. 35 (1914), 41 (1920), 55 (1935), 56 (1936). (= ZfR).

III. Gesetzsammlungen.

Ältere Sammlung Fürstlich hessischer Landesordnungen und Ausschreiben. 8 Bände. Cassel 1767—1816. (= Ä. S.).
Neue Sammlung der Landesordnungen, Ausschreiben und anderen allgemeinen Verfügungen, welche bis zum Jahre 1806 für die älteren Gebietsteile Kurhessens ergangen sind. 4 Bände. Cassel 1828—1838. (= N. S.).
Sammlung von Gesetzen, Verordnungen, Ausschreiben und sonstigen allgemeinen Verfügungen für die kurhessischen Staaten. 17 Bände. Cassel 1813—1866. (= KurhGS).

Abkürzungen.

(soweit Erklärung erforderlich und nicht bereits im Schrifttumsverzeichnis enthalten)

A		Repertorium des Klosters Ahnaberg im Preußischen Staatsarchiv Marburg/L.
CO	=	Contracten-Ordnung von 1732.
DGV	=	Depositum des Vereins für hessische Geschichte und Landeskunde im Preußischen Staatsarchiv Marburg/L.
DM		Depositum der Martinskirche zu Kassel im Preußischen Staatsarchiv Marburg/L.
EH	=	Repertorium des Elisabeth-Hospitals in Kassel im Preußischen Staatsarchiv Marburg/L.
GR	=	Generalrepertorium der Stadt Kassel im Preußischen Staatsarchiv Marburg/L.
Hc	=	Repertorium der Familie Herncurdes im Preußischen Staatsarchiv Marburg/L.
JustMin	=	Justizministerium.
K	=	Repertorium des Karmeliterklosters Kassel im Preußischen Staatsarchiv Marburg/L.
M		Repertorium des St. Martinsstifts Kassel im Preußischen Staatsarchiv Marburg/L.
MA	=	Preußisches Staatsarchiv Marburg/L.
StA		Archiv der Stadt Kassel.
W	=	Repertorium des Klosters Weißenstein im Preußischen Staatsarchiv Marburg/L.
WH	=	Repertorium des St. Georgenstifts im Weißen Hofe in Kassel im Preußischen Staatsarchiv Marburg/L.

Vorbemerkungen.

I. Zum Gegenstand der Untersuchung.

„Solange ... die Geschichte des deutschen Grundeigentums noch in so vielfacher Beziehung der Erforschung und Nachprüfung bedarf, lohnt sich auch die Kleinarbeit der Untersuchung des geschichtlichen Verlaufs in einer einzelnen Stadt oder Landschaft“ [1]; „denn im einzelnen zeigt die Entwicklung eine so große überraschende Mannigfaltigkeit, daß die Gesamtforschung der lokalrechtsgeschichtlichen Forschung stets neue Lichter und Töne für ihr großes Gemälde entnehmen kann“ [2]. Zu diesem Gemälde durch die Darstellung des Kasseler Grundstücksrechts ein paar Striche beizutragen, ist Zweck und Ziel dieser Abhandlung. Der zu untersuchende Boden ist noch fast völlig unerforschtes Gebiet; denn bisher sind Arbeiten über das Liegenschaftsrecht einzelner niederhessischer Städte oder Bezirke — obwohl geplant [3] — nicht zum Erscheinen gekommen (außer der Beschreibung der Bücher des ländlichen Justizamts Bischhausen von 1732 ab) [4]. Für das Gesamtgebiet der ehemaligen Landgrafschaft und des späteren Kurfürstentums Hessen-Kassel bietet zwar Strippels Werk über „die Währschafts- und Hypothekenbücher Kurhessens“ [5] eine eingehende geschichtliche Darstellung dieses Rechtsstoffs, es richtet aber sein Augenmerk vorzugsweise auf den späteren Zeitabschnitt der Entwicklung des hessischen Liegenschaftsrechts, der 1732 mit dem Erlaß eines das Rechtsgebiet regelnden Sondergesetzes, der sogen. Contracten-Ordnung [6] (= CO) beginnt; die vorhergehende

---

[1]) Merk, Meersburg, ZfR 55, S. 177. Diese Abhandlung diente in wesentlichen Teilen für den Aufbau der vorliegenden Arbeit als Vorbild.

[2]) Beyerle, Konrad, Häuserbuch II, 1, S. 24.

[3]) Strippel hat seinen Plan, eine Schilderung der älteren Versatz- und Währschaftsbücher von Allendorf a. d. W. zu geben — vgl. Strippel, S. 46 —, infolge der Zeitverhältnisse nicht durchführen können (frdl. Mitteilung von Herrn Rechtsanwalt Dr. Strippel-Kassel). — Über das Liegenschaftsrecht des Witzenhäuser Stadtbuchs ist nach Fertigstellung dieser Abhandlung eine Arbeit aus der Feder O. v. Natzmers erschienen (durch frdl. Vermittlung von Herrn Prof. Dr. K. A. Eckhardt-Berlin wurden mir die Korrekturbogen — ohne den Anhang von K. A. Eckhardt — zur Verfügung gestellt).

[4]) Strippel, S. 243 ff.

[5]) s. Schrifttumsverzeichnis.

[6]) „Verordnung .... wie es mit den Kauf-Tausch- und Schenkungsbriefen, wie auch Schuld- und Pfandverschreibungs- Bürgschafts- und dergleichen Contracten hinführo gehalten werden soll“ v. 9. 1. 1732 (Ä. S. IV, S. 84—87).

Zeit wird nur einleitungsweise in großen Zügen behandelt[7]), allein zu dem Zwecke, das Währschafts- und Hypothekenwesen von 1732 ab geschichtlich verständlich zu machen[8]). Infolgedessen blieb dort kein Raum für Einzelheiten der früheren Zeit, insbesondere nicht für lokalrechtliche Besonderheiten. Die vorliegende Arbeit soll dazu beitragen, diese „Lücke" — soweit es die Umstände erlaubten — für das Gebiet der niederhessischen Hauptstadt auszufüllen.

Räumlich beschränkt sich also der Gegenstand der Untersuchung auf den Gerichtsbezirk des Kasseler Stadtgerichts, d. i. die Stadt selbst und ihre Feldmark. Das Recht der Umgebung Kassels, die zunächst in drei Centgerichtsbezirke unter dem Gaugericht in Maden eingeteilt war[9]) und seit etwa dem 13. Jahrhundert den Bezirk des Landgerichts Kassel bildete, ist nur hin und wieder vergleichsweise herangezogen worden. — In zeitlicher Hinsicht ist die Untersuchung grundsätzlich begrenzt durch den Erlaß der CO; für die Folgezeit wird wegen der Einzelheiten der Gesamtentwicklung in Hessen auf die Arbeit Strippels verwiesen. Da jedoch die CO über die Anlage der Bücher nur wenige Anordnungen getroffen und dem Buchführer in vielen Dingen freie Hand gelassen hat[10]), vielerorts auch die Anlage der Bücher den wenigen Bestimmungen der CO noch widersprach[11]), so soll noch kurz auf die erhalten gebliebenen Bücher des Stadtgerichts aus der Zeit nach 1732 eingegangen werden.

II. Quellen.

Außer den durchweg in Gesetzes- und Urkundensammlungen gedruckten städtischen Satzungen und landesgesetzlichen Anordnungen kommen vornehmlich Urkunden über Einzelrechtsgeschäfte und Bücher des Stadtgerichts als Erkenntnisquellen in Betracht, ebenfalls private und notarielle Urkunden, soweit sie in Kassel oder von Kasseler Einwohnern ausgestellt sind und Grundstücke des Stadtgerichtsbezirks betreffen. Diese Urkunden sind zum stark überwiegenden Teile bis jetzt noch nicht gedruckt, nur ein verschwindend geringer Teil ist in verschiedenen Urkundenbüchern im Druck erschienen[12]); der von der Historischen Kommission für Hessen und Waldeck gefaßte Plan, die Quellen zur Rechtsgeschichte der hessischen Städte zu veröffentlichen[13]), ist hinsichtlich Kassel noch nicht in Angriff genommen worden. Allein die Urkunden der Kasseler Klöster, Stifter und Hospitäler und des unweit Kassel (an der Stelle des jetzigen Schlosses Wilhelms-

[7]) vgl. Rehme in ZfR 35, S. 593 ff.
[8]) Strippel, S. 5.
[9]) Stölzel, Gel. R. I, S. 389.
[10]) Strippel, S. 97.
[11]) Strippel, S. 95 ff.
[12]) Insbesondere kommen die Werke von Lennep, v. Roques, Schultze und Wyss in Betracht; vgl. Schrifttumsverzeichnis.
[13]) vgl. Jahresbericht 14 (1911), S. 6, 13 ff.

höhe) gelegenen Klosters Weißenstein liegen bereits im Druck vor [14]), jedoch nur – mit verhältnismäßig wenig Ausnahmen – [15]) in Regestenform. Indessen war es für die hier in Frage stehenden rechtsgeschichtlichen Untersuchungen notwendig, den vollständigen Wortlaut der Urkunden heranzuziehen.

Die ungedruckten Quellen werden nur zum kleineren Teil im Kasseler Stadtarchiv (= StA) im Rathaus aufbewahrt, der größere Teil befindet sich im Preußischen Staatsarchiv Marburg/L (= MA). Das Kasseler Stadtarchiv ist sicher früher unvergleichlich reichhaltiger gewesen als heute; nach mündlicher Überlieferung ist der größte Teil seines Bestandes in die Kasernen zur Herstellung von Patronen und in die Papiermühlen gewandert, als man 1808 zur Einrichtung des ersten westfälischen Schwurgerichts den Archivsaal im alten Kasseler Rathause benötigte [16]); die erhalten gebliebenen Reste sind noch nicht völlig geordnet [17]). Unter ihnen sind für die vorliegende Arbeit die Währschafts- und Verschreibungsbücher aus den Jahren 1545–1551 [18]) besonders bedeutsam [19]). Von den sonstigen gerichtlichen Büchern sind nur ein Rest des Gerichtsbuchs von 1505/06 [20]), Rezeßbücher von 1533/1542 [21]) und 1553–1566 [22]) und die Rügegerichtsprotokolle von 1688 [23]) erhalten, vielleicht auch noch ein halber Bogen eines Gerichtsbuches von 1491 [24]). Ganz geringe Reste von Gerichtsakten stammen aus den Jahren 1503—1529 [25]).

Bei den im Marburger Staatsarchiv aufbewahrten Quellen handelt es sich zumeist um Urkunden der Klöster und Stifter, welche ja auf die sichere Aufbewahrung ihrer Urkunden meist sehr bedacht waren. Sie sind in folgenden Repertorien verzeichnet: Ahnaberg (= A), Karmeliterkloster (= K), St. Martinsstift (= M), St. Georgenstift im Weißen Hofe (= WH), Elisabethhospital (= EH) und Weißenstein (= W). Eine kleine Anzahl klösterlicher Urkunden findet sich auch in den Deposita der Kasseler Martinskirche (= DM) und des Vereins für hessische Geschichte und Landeskunde (= DGV). Die geringere Anzahl der Urkunden über Rechtsgeschäfte unter Laien erklärt sich aus der Tatsache, daß solche Urkunden nach ihrer Aushändigung an die Parteien regel-

---

[14]) hg. von Schultze, s. Schrifttumsverzeichnis.

[15]) 34 von insgesamt 1663.

[16]) Stölzel, Gerichtsbuch S. 1; ders., Gel. R. I, S. 12; Brunner, Kassel, S. 342.

[17]) Für ihre Zugänglichmachung und Ratschläge bei ihrer Bearbeitung schulde ich Herrn Stadtarchivar W. Ide besonderen Dank.

[18]) StA: H 74.

[19]) vgl. u. S. 82—84.

[20]) hg. v. Stölzel (s. Schrifttumsverzeichnis); von ihm bearbeitet: Gel. R. I, S. 469—475, und Einleitung z. Ausgabe.

[21]) StA: H 76; vgl. Stölzel, Gel. R. I, S. 475—476.

[22]) StA: H 90.

[23]) StA: H 90.

[24]) StA: H 58; vgl. Stölzel, Gel. R. I, S. 184. S. u. S. 81.

[25]) StA: H 88.

mäßig nicht wieder in eine Sammelstelle zurückkehrten; damit waren sie der Gefahr der Vernichtung in ungleich stärkerem Maße ausgesetzt. Sie finden sich zumeist im Generalrepertorium von Kassel (= GR), einige wenige auch im Repertorium der Familie Herncurdes (= Hc). — Aus den Beständen des Marburger Archivs haben ferner noch als Quellen gedient die sich auf die Stadt Kassel beziehenden landgräflichen Salbücher von 1539 [26]) und die aus dem 18. Jahrhundert erhaltenen Währschafts- und Hypothekenbücher des Stadtgerichts [27]).

III. Zur Geschichte der Stadt Kassel.

Der Einführung in die dem Kasseler Bodenrecht zugrundeliegenden politischen und wirtschaftlichen Verhältnisse mag ein kurzer Überblick über die Entstehung und Entwicklung der Stadt dienen [28]).

Das Kasseler Becken ist, wie zahlreiche Funde bewiesen haben, schon in früher vorgeschichtlicher Zeit besiedelt gewesen [29]); die Urzelle der heutigen Stadt, eine dem König gehörende, landwirtschaftliche, befestigte Ansiedlung (curtis) wird jedoch erst i. J. 913 als Ausstellungsort zweier Urkunden König Konrads I. [30]) zum ersten Mal genannt [31]). Dieser königliche Hof, in der Gegend des heutigen Kasseler Gerichtsgebäudes gelegen [32]), ist wahrscheinlich im Anfang des 9. Jahrhunderts auf fränkischem Boden als Bollwerk gegen die nördlich dicht anwohnenden Sachsen [33]) erbaut worden, insbesondere wohl zum Schutze der Fuldaschiffahrt und der hier sich kreuzenden Handelsstraßen vom Main zur Weser und nach Westfalen und vom Rhein nach Thüringen [34]). Die nächste geschichtliche Erwähnung des Kasseler Königshofes stammt vielleicht aus dem Jahre 945: In diesem Jahre schlichtet König Otto I. einen Streit zweier Großen seines Reiches „in Cas-

---

[26]) MA: S 121—123.

[27]) darüber vgl. u. S. 85 ff.

[28]) Darstellungen u. a. von Schmincke, Nebelthau, Piderit, Heidelbach, bes. wichtig die von Hugo Brunner (vgl. Schrifttumsverzeichnis).

[29]) vgl. Heßler-Kossina, s. Schrifttumsverzeichnis.

[30]) U. 18. 2. 913, Gedr.: MGH Dipl. Reg. I, Nr. 15, 16; Anal. Hass. IV, S. 258; Schmincke, Kassel, Beil. Nr. 1.

[31]) vgl. auch Lange in Mitt. HGV 1917/18, S. 25.

[32]) vgl. über die streitige Frage insbes. Stölzel, ZHG 15, S. 88 ff.: ders., HistV 17, S. 161 ff.; ders., Königshof, 2. u. 3. Abschnitt; Brunner, HChr 3, S. 273 ff.; Schotte, ZHG 48, S. 323 ff.

[33]) Im heute zu Kassel eingemeindeten Wolfsanger wohnten schon Sachsen mit Franken zusammen (vgl. U. 1. 12. 811 u. 9. 5. 813, Gedr.: MGH Dipl. Karol. I, Nr. 213 u. 218. Vgl. Piderit S. 6.), und sächsische Einflüsse sind auch an anderen benachbarten Orten festzustellen, die seit geschichtlicher Zeit unzweifelhaft zum fränkischen Hessen gehören (vgl. Brunner, Kassel, S. 5; Eisenträger-Krug, S. 20; Stengel in Mitt. HGV 1925/26, S. 4 ff.).

[34]) Brunner, Kassel, S. 2, 3; Eisenträger-Krug, S. 4, 149 ff.

sella“ [35]) [36]). Im Jahre 1008 wurde der Hof von König Heinrich II. an seine Gemahlin Kunigunde verschenkt [37]); es ist fraglich geblieben, ob auch die um den Hof herum entstandene Ansiedlung Gegenstand der Schenkung war [38]). Kunigunde übertrug ihrerseits das Geschenk weiter an das von ihr gegründete, östlich von Kassel gelegene Kloster Kaufungen [39]). Die Zugehörigkeit des Hofes zu diesem Kloster muß aber dann bald wieder rückgängig gemacht worden sein, wann und auf welche Weise ist nicht zweifelsfrei bekannt geworden [40]). Auch über die im Schutze des Hofes mit der Zeit sich entwickelnde Siedlung ist aus der frühesten Zeit nichts Näheres festzustellen gewesen. Stadtrecht erhielt sie zweifellos erst durch einen der Thüringer Landgrafen, die die niederhessische Grafschaft mit Kassel i. J. 1122 durch Heirat mit der Erbtochter des letzten niederhessischen Gaugrafen erwarben. Wahrscheinlich ist die Beleihung mit Stadtrecht für die 2. Hälfte des 12. Jahrhunderts anzusetzen [41]): wohl schon damals erhielt Kassel ein geschriebenes Stadtrecht, das aber durch Unachtsamkeit der es aufbewahrenden Bürger abhanden kam [42]) und 1239 neu aufgeschrieben wurde [43]). Die Loslösung einer selbständigen Stadtgerichtsbarkeit [44]) aus dem bisher zuständigen Centgericht in Dietmelle (dem heutigen Vorort Kirchditmold) muß sich kurz nach 1225 vollzogen haben; noch 1225 war anscheinend Stadt- und Landgericht ungetrennt [45]). Die städtische Körperschaft, der Rat, war

[35]) Reginonis chronicon, S. 163.

[36]) Überwiegend war bisher die Forschung der Ansicht, es handele sich dabei um Kassel; neuerdings ist auch angenommen worden, es sei Castell b. Mainz gemeint (Stölzel, Königshof, 1. Abschnitt).

[37]) U. 24. 5. 1008, Gedr.: MGH Dipl. Reg. III, Nr. 182; v. Roques I, Nr. 4; Schmincke, Kassel, Beil. Nr. 2. — Reg.: Böhmer, Reg. regum Nr. 1036; Stumpf, Kanzler Nr. 1496; Duysing Nr. 49.

[38]) vgl. Brunner in ZHG 34, S. 405 ff.; ders., Kassel, S. 8; Nebelthau in ZHG 12, 256; Stölzel, Königshof S. 63.

[39]) U. wie Anm. 37; aber die hierauf bezügliche Stelle ist nachträglich eingefügt (vgl. Brunner, Kassel S. 7; v. Roques I, S. 6).

[40]) vgl. Brunner in ZHG 34, S. 413, 415; ders., Kassel S. 8, 11; Piderit S. 14; Stölzel, Königshof S. 61; Eisenträger-Krug S. 25, 187; Stengel in Eisenträger-Krug S. 36 Anm. 26a.

[41]) Brunner (Kassel S. 13) setzt Ummauerung und Beleihung noch vor 1180, Marktrecht noch früher; Arnold (de orig. S. 24) schon auf etwa 1150, Stölzel (Königshof S. 69, 172) erst auf etwa 1225. Die erstmalige Bezeichnung „civitas“ i. S. von „Stadt“ enthält U. Lgr. Ludwigs III. von vor 1189 (Gedr.: Dobenecker II Nr. 834).

[42]) vgl. Einleitung der Statuten v. 1239 (Gedr.: Anal. Hass. IV, S. 262 ff.; Gengler S. 468; Kopp I, Beil. Nr. 11; Arnold, de orig. S. 41. — Reg.: Dobenecker III Nr. 801).

[43]) s. Anm. 42; vgl. Piderit S. 18 ff.; Nebelthau in ZHG 12, S. 264; Kopp I, S. 75.

[44]) Näheres über das Stadtgericht bei Stölzel, Gel. R. I, S. 324 ff., 436 ff.; Eisenträger-Krug S. 123.

[45]) U. um 1225 (W); Reg.: Schultze Nr. 1381. Zugleich mit dem Kasseler Schultheiß und in Gegenwart einer Menge Zeugen, anscheinend Schöffen des Landgerichts, siegeln die consules der Stadt über den Verkauf von in der

gleichzeitig Gerichts- und Verwaltungsbehörde — „der raid daz sin die schepfin“ [46]) —. Ursprünglich bestand diese von der Gemeinde gewählte Körperschaft — wie in kleinen Städten üblich [47]) — aus 6 Mitgliedern (Schöffen, scabini, consules), aber schon 1239 hatte sich ihre Zahl entsprechend dem Wachstum der Stadt auf 12 erhöht [48]). Mit zu den zwölfen gehörte der Bürgermeister (Ratsmeister, magister consulum, proconsul). Der Rat wurde jedesmal für ein Jahr gewählt; es war üblich, daß seine Mitglieder aus bestimmten angesehenen Familien genommen wurden und daß ihm nach Ablauf seines Amtsjahres der im vorhergegangenen Jahre tätig gewesene Rat wieder folgte, sodaß ein alljährlicher Wechsel zwischen dem „alten Rat“ und dem „sitzenden Rat“ [49]) stattfand [50]). Die Vertretung der Bürgerschaft gegenüber dem Rat, insbesondere in Finanz- und Allmendesachen, wurde durch zwei, später drei [51]), ja sogar sechs [52]) „Gemeine Bürgermeister“ wahrgenommen [53]). Den Vorsitz im Gericht führte bis 1317 der Landgraf selbst, wenn er anwesend war [54]), von da ab ein landgräflicher Beamter, der Schultheiß (villicus, scultetus, Amtmann) [55]); der Einfluß des Schultheißen ging aber mit dem Steigen des Ansehens des Stadtgerichts erheblich zurück, bis er in späterer Zeit — seit 1642 [56]) — infolge des Aufkommens rechtsgelehrter Schöffen und Bürgermeister völlig aus der städtischen Zivilrechtspflege verschwand. In den städtischen Statuten von 1239 [57]) — und ebenso wohl schon in ihrem inhaltlich gleichen Vorläufer [58]) — und in den Statuten von 1247 [59]) wurde die Selbständigkeit der Stadtgerichtsbarkeit von den Landgrafen ausdrücklich anerkannt, später noch stärker im Privileg Landgraf Ottos von 1317 [60]). Seinem Ansehen in Niederhessen verdankte es das Stadtgericht, daß es der Oberhof aller niederhessischen Stadtgerichte wurde [61]). Das

benachbarten Mark Waldolveshusen (Wahlershausen) gelegenen Gütern. Vgl. Nebelthau in ZHG 12, S. 263.

[46]) Art. 5 der Statuten v. 21. 2. 1384 (Gedr.: Gengler S. 471 ff.; Ä. S. I, S. 5 ff.).

[47]) Brunner, Kassel, S. 13.

[48]) Stölzel, Gel. R. I, S. 436; Namenverzeichnis in ZHG 15, S. 110.

[49]) Währschaftsbuch 1548/51, S. 43 (StA: H 74).

[50]) Brunner, Kassel, S. 139.

[51]) a. a. O. S. 78.

[52]) a. a. O. S. 140.

[53]) a. a. O. S. 59, 139, 140.

[54]) Stölzel, Gel. R. I, S. 458. Vgl. Statuten v. 8. 12. 1317 (StA); Gedr.: Gengler S. 469; Anal. Hass. IV, S. 269; Reg.: Grotefond Nr. 621.

[55]) Näheres bei Stölzel, Gel. R. I, S. 457 ff.

[56]) a. a. O. S. 602.

[57]) Art. 6, s. o. S. 5 Anm. 42.

[58]) s. o. S. 5.

[59]) Gedr.: Anal. Hass. IV, S. 266. — Reg.: Gengler S. 469; Grotefend Nr. 8; Böhmer, Reg. imp. V, Nr. 11516; Duysing Nr. 363. Vgl. Rommel II, S. 16.

[60]) s. o. Anm. 54.

[61]) Schmincke, Kassel S. 264; Kopp I S. 343; Roth - v. Meibom S. 37; Keck S. 15.

Kasseler Gericht holte seinerseits wieder sein Recht in Leipzig — trotz entgegenstehender landgräflicher Anordnungen [62]) bis zum Jahre 1539 [63]) —; Kassel gehörte damit zum Kreis des Magdeburger Rechts [64]). An Leipzigs Stelle trat von 1539 bis ins 18. Jahrhundert hinein auf dem Wege der Aktenversendung die Marburger juristische Fakultät [65]). — Neben dem Stadtgericht und dem Landgericht für die ländliche Umgebung gab es in Kassel später noch das Hofgericht, das für die Hofbediensten ausschließlich zuständig war; außerdem waltete die landgräfliche Canzlei als Gericht für die Landesbeamtenschaft [66]).

Nach dem Aussterben des Thüringer Landgrafenhauses (1247) folgte ihm in Hessen das verwandte Haus Brabant. Heinrich I., das „Kind von Brabant" (1247—1308), baute von 1277 an in Kassel ein Schloß [67]) — oder erneuerte ein bereits vorhandenes [68]) — und machte Kassel zur Hauptstadt der ihm im Erbfolgekrieg gegen das Erzbistum Mainz (1247—1263) erhaltengebliebenen Landesteile (Niederhessen und das Land an der Lahn). Damit wurde Kassel an Stelle von Gudensberg der politische Mittelpunkt Niederhessens. Zur Hauptstadt der ganzen — inzwischen Reichsfürstentum gewordenen — Landgrafschaft Hessen wurde es jedoch erst nach langem Wettstreit mit Marburg, das ihm bis ins 16. Jahrhundert seinen Vorrang streitig machte [69]).

Der steigenden Bedeutung Kassels suchten die Landgrafen durch Stadterweiterungen den nötigen Nachdruck zu geben. Noch unter Heinrich I. kam es zur ersten größeren Ausdehnung der Stadt: Rechts der Fulda, der alten Stadt gegenüber, wurde in der 2. Hälfte des 13. Jahrhunderts die „Neustadt" angelegt. Ein halbes Jahrhundert später [70]) folgte ihr — angrenzend an die Altstadt — die „Freiheit", so genannt nach der den Ansiedlern für eine Reihe von Jahren gewährten Abgabenfreiheit [71]). Beide Neuanlagen waren nach der Sitte der Zeit selbständige Städte mit eigenem Gericht und eigener Verwaltung, sie erhielten die gleichen Privilegien wie die Altstadt [72]). Ihre geringere Bedeutung gegenüber der Altstadt kam in einer geringeren Mitgliederzahl ihrer Ratskollegien zum Ausdruck [73]).

---

[62]) Art. 7, Statuten v. 1384; s. o. S. 6 Anm. 46.
[63]) Stölzel, Gel. R. I, S. 214; Keck S. 16.
[64]) Stölzel, Gel. R. I, S. 206 Anm. 94a.
[65]) Stölzel, Gel. R. I, S. 207, 462; Keck S. 18.
[66]) Brunner, Kassel S. 137, 138.
[67]) Congeries zu 1247 in ZHG 7, S. 319 und Anal. Hass. I, S. 1; Grotefend Nr. 199.
[68]) Brunner, Kassel S. 21; Eisenträger-Krug S. 60; Knetsch in ZHG 40, S. 311.
[69]) vgl. Küch in ZHG 47, S. 334.
[70]) Congeries zu 1330 in ZHG 7, S. 322.
[71]) a. A. Stölzel, Königshof S. 138 Anm. 2, S. 281; Apel in Hessenland 42, S. 18.
[72]) U. 8. 4. 1354 (GR) (Abschr. in Mss. Hass. fol. 109, Bd. VI, S. 81, der Landesbibl. Kassel), U. 1. 7. 1354 (StA: Cop. Buch A, S. 76).
[73]) nach Brunner (Kassel S. 23, 36): 6; nach Stölzel (Gel. R. II, S. 437): 8.

Alle drei Städte erfreuten sich zunächst einer stark ausgeprägten Selbstverwaltung; sie wählten ihre Ratsmitglieder ohne jede Mitwirkung der Landgrafen, und noch 1317 [74]) versprach Landgraf Otto keine „inhibitiones seu mandata" in der Stadt ohne Vorwissen und Anhören des Rats zu erlassen. Diesem Zustand wurde aber in den 1380er Jahren durch Landgraf Hermann den Gelehrten ein Ende gemacht: Wegen eines von den hessischen Städten geforderten „Ungeldes" zur Bezahlung der Kosten eines Feldzuges gegen den Ritterbund der Sterner kam es zwischen dem Landgrafen und den drei Städten zu Kassel — wie auch anderen niederhessischen Städten — zu heftigen, mit Gewalt ausgetragenen Auseinandersetzungen, die schließlich mit dem vollkommenen Siege des Landgrafen endeten. Die Folge davon war die Vernichtung des Geschlechterregiments und der gänzliche Verlust einer wirklichen freien Selbstverwaltung [75]): Der Rat konnte nunmehr beliebig oft vom Landgrafen ein- und abgesetzt werden, seine Verwaltungstätigkeit wurde ihm fast völlig genommen [76]). Für das Gerichtsverfahren wurde der Rechtszug an auswärtige Oberhöfe verboten; alles Gewohnheitsrecht wurde abgeschafft und „des keysers recht", d. i. der Schwabenspiegel [77]), an seine Stelle gesetzt. Rein äußerlich erfolgte im Verlaufe der Kämpfe der Zusammenschluß der drei Städte zu einer Gerichts- und Verwaltungseinheit [78]); est ist ungewiß geblieben, ob dieser Zusammenschluß vom Landgrafen nach seinem Siege erzwungen [79]) wurde oder ob er schon vorher von den Städten freiwillig zur besseren Zusammenfassung ihrer Abwehrkräfte vollzogen worden war [80]). Die ursprüngliche Dreiteilung der Stadt Kassel offenbarte sich jedoch noch bis ins 16. Jahrhundert durch die Dreiteilung des Gerichts, das noch 1506 als „Juditium uff der Aldenstaidt", „Juditium novae civitatis" und „Juditium libertatis" auftritt [81]).

Die Ereignisse der 1380er Jahre wurden für die weitere Entwicklung der Stadt von entscheidender Bedeutung. Auch wenn von den Nachfolgern Landgraf Hermanns die jede Regung des bürgerlichen Selbstgefühls unterdrückenden Satzungen von 1384

[74]) S. S. 6, Anm. 54.
[75]) vgl. die Statuten v. 1384; s. S. 6 Anm. 46.
[76]) Brunner, Kassel S. 57.
[77]) Kopp I, S. 44 ff. – Eine Handschrift des Schwabenspiegels hat sich wahrscheinlich damals in Kassel befunden; von dieser ist möglicherweise die erhaltene Witzenhäuser Handschrift abgeschrieben (Eckhardt, Schwabenspiegel S. 14). – Daß sich auch ein Glossar zum sächsichen Landrecht aus dem 15. Jahrhundert in Kassel befunden hat, berichtet Kopp I, S. 63; dieses war jedoch nirgends aufzufinden und ist wahrscheinlich mit dem Stadtarchiv 1808 vernichtet.
[78]) vgl. Congeries zu 1378 in ZHG 7, S. 329.
[79]) Nebelthau in ZHG 13, S. 32; Piderit S. 54.
[80]) Heidelbach S. 19.
[81]) Stölzel, Gerichtsbuch S. 17, 21, 23, 30, 31, 33, 36, 54; ders., Gel. R. I, S. 437.

in den Statuten von 1413[82]), 1425[83]) und 1444[84]) weitgehend gemildert wurden und z. B. dem Gewohnheitsrecht wieder Geltung verschafft, auch die Wahl des Rates und des Bürgermeisters freiheitlicher gestaltet[85]) wurde und wenn auch die Stadt das Recht, autonome Satzungen zu erlassen, zurückerhielt, so hat sich doch die Selbstverwaltung der Stadt nie wieder völlig von dem Schlage von 1384 erholen können. Die Stellung der Landgrafen war von nun an so überragend, daß in der Folgezeit nicht so sehr die alten, von der Natur gegebenen Grundlagen, als vielmehr die Eigenschaft als Haupt- und Residenzstadt der zum Territorialstaat gewordenen Landgrafschaft die weitere Entwicklung Kassels in erster Linie bestimmten. Wenn auch im 15. Jahrhundert die Selbstverwaltung der Stadt äußerlich noch einmal aufblühte, so stand sie doch im Schatten der landgräflichen Macht. Mit der Entstehung des absoluten Staates schwand sie dann fast vollständig dahin[86]).

Für den kulturellen und wirtschaftlichen Aufstieg der Stadt waren die Klostergründungen der Landgrafen von großer Bedeutung. Insbesondere das vor 1148 gegründete Augustinerinnenkloster Ahnaberg[87]) spielte als Stätte der Kapitalbildung[88]) und durch seine den Verkehr begünstigenden Reliquien und Ablässe eine gewichtige Rolle im Leben der Stadt. Ihm folgte in der 2. Hälfte des 13. Jahrhunderts das Karmeliterkloster[89]); 1364 wurde für die neuerbaute St. Martinskirche ein besonderes Kollegiatstift der Chorherren gegründet[90]); 1454 zogen die Brüder vom gemeinsamen Leben im Weißen Hof ein (sogen. Georgenstift). Unter den Anstalten zur Kranken- und Armenpflege ragen hervor das 1297 gegründete St. Elisabethhospital[91]) und der aus der Mitte des 14. Jahrhunderts stammende Siechenhof vor der Neustadt[92]). Eine Wegstunde vor den Toren der Stadt erstand schon vor 1145 das Augustinerchorfrauenstift Weißenstein[93]).

Die Bürger lebten zunächst fast nur vom Ackerbau; daneben

---

[82]) U. 29. 6. 1413, Gedr.: Gengler S. 473, 476; Kopp I, Beil. Nr. 12. Vgl. Nebelthau in ZHG 13, S. 78; Piderit S. 61. — U. 5. 7. 1413, Gedr.: Gengler S. 474; Schmincke, Kassel Beil. Nr. 3.

[83]) U. 17. 5. 1425, Gedr.: Kopp I, Beil. Nr. 13. Vgl. Nebelthau in ZHG 13, S. 85; Brunner, Kassel S. 78.

[84]) U. 7. 10. 1444, Gedr.: Kopp I, Beil. Nr. 13; Reg.: Gengler S. 474.

[85]) Selbstergänzungsrecht des Rats, Vorschlagsrecht hinsichtlich der Bürgermeister. Vgl. Stölzel, Gel. R. I, S. 454 ff.

[86]) Heidelbach S. 145; Brunner, Kassel S. 189 ff.; über die Einflußnahme Wilhelms IV. auf die Schöffenwahl vgl. Stölzel, Gel. R. I, S. 455 ff.

[87]) vgl. Dersch S. 13 ff.

[88]) Jacob in Mitt. ZHG 1929/30, S. 20 und 1930/31, S. 12.

[89]) U. 1262—1263, Reg.: Grotefend Nr. 71; vgl. Dersch S. 14.

[90]) U. 9. 5. 1364, Gedr.: Schultze, Anh. Nr. 22; Anal. Hass. IX, S. 210; — Reg.: Schultze Nr. 770. Vgl. Dersch S. 15.

[91]) vgl. Congeries in ZHG 7, S. 320; Reg.: Schultze Nr. 1296, Grotefend Nr. 367.

[92]) Brunner, Kassel S. 451.

[93]) Dersch S. 116.

führten die Kassel berührenden Handelsstraßen[94]) schon frühzeitig zum Handel, insbesondere mit Salz. Später hatten auch Weberei und Gerberei in Kassel ihre Heimstätte. Um 1472 lebten etwa 4500 Seelen in den Mauern der Stadt[95]).

Die Entwicklung Kassels in der Neuzeit ist zunächst gekennzeichnet durch die Einführung der Reformation, die 1527 alle Klöster beseitigte und ihr Vermögen dem Staatssäckel verfallen ließ[96]). Die Großmachtspolitik Landgraf Philipps des Großmütigen in den Wirren der Reformationszeit brachte den Ausbau Kassels zur Festung mit sich, der den Bürgern manches Grundstück kostete[97]). Nach der Niederlage Philipps im schmalkaldischen Kriege wurden die Befestigungen zwar zunächst geschleift, nach der Rückkehr des Landgrafen aus der Gefangenschaft (1552) aber wieder hergestellt und später (1571) noch verstärkt. Ihnen ist es zu danken, daß im 30-jährigen Kriege kein Feind die Mauern der Stadt betrat. — Dem Kriege vorher ging die erste große Blütezeit Kassels unter den Nachfolgern Philipps, Landgraf Wilhelm IV. (1567—1592) und Landgraf Moritz (1592—1627); eine neue Blütezeit unter Landgraf Karl (1677—1730) folgte dem Kriege nach. Beide sind aber weniger dem Fleiß und der Tüchtigkeit der Bürger zu danken als der Tatkraft und der wissenschaftlichen Bildung der Landesherrn. Von 1688 ab dehnte sich die Stadt zum dritten Male in größerem Umfange aus: Landgraf Karl zog einen Teil der infolge der Aufhebung des Ediktes von Nantes Frankreich verlassenden Hugenotten nach Kassel und baute für diese sogen. Réfugiés die „Obere Neustadt". Auch dieser Stadtteil blieb — wie früher die untere Neustadt und die Freiheit — zunächst ein verfassungsrechtlich selbständiges Gemeinwesen; ein commissaire de police stand an der Spitze, seit 1734 waren ihm 6 échevins, jedoch ohne richterliche Befugnisse, beigegeben[98]). Bis zum Jahre 1723 war die Einwohnerzahl Kassels auf 12 289 angestiegen[99]).

Der siebenjährige Krieg brachte für die Stadt, deren Befestigungen inzwischen veraltet und beim Bau der Oberneustadt geschleift worden waren, schwere Heimsuchungen mit sich. Trotzdem kam nach seinem Ende das kulturelle Leben der Stadt noch einmal zu hoher Blüte. In den Wirren des napoleonischen Zeitalters wurde die Stadt 1807 zur Hauptstadt des neuerrichteten Königreichs Westfalen. Bei dieser Gelegenheit verlor die Oberneustadt ihre verfassungsrechtliche Selbständigkeit, und auch die eigene Gerichtsbarkeit der alten Stadt, bei der sich schon im vorhergehenden Jahrhundert schwere Mißstände gezeigt hatten[100]),

[94]) s. o. S. 4.
[95]) Heidelbach S. 39, 40.
[96]) Brunner, Kassel S. 107 ff.
[97]) Brunner, Kassel S. 117; Stölzel, Königshof S. 80.
[98]) Brunner, Kassel S. 203, 204; Heidelbach S. 123.
[99]) Heidelbach S. 145.
[100]) vgl. Mitt. HGV 1929/30, S. 24.

fiel französischer Zentralisierung zum Opfer [101]). Sie erstand auch nicht wieder, als 1814 das alte Kurfürstentum wieder aufgerichtet wurde [102]). Mit der Einverleibung des Kurstaates in Preußen (1866) verlor die Stadt auch ihre Eigenschaft als Hauptstadt eines selbständigen Landes und mußte sich mit dem Charakter einer preußischen Provinzhauptstadt begnügen.

§ 1. Die Bodenrechtsverfassung.

I. Das Eigentum am Königshofe.

Zur Zeit ihrer ersten geschichtlichen Erwähnung [1]) stand die „curtis Cassella" [2]) im Eigentum König Konrads I., der vielleicht hier seinen ständigen Aufenthalt hatte [3]). Dabei bleibt es ungewiß, ob der Hof schon zu dieser Zeit königliches Eigentum war, das dem jeweiligen Könige für die Dauer seiner Herrschaft zustand, oder ob es sich zunächst um ein konradinisches Eigengut handelte, das erst nach dem Untergang der Konradiner zum Reichsgut eingezogen wurde [4]). Seit dem 10. Jahrhundert war der Hof jedenfalls unzweifelhaft Reichsgut [5]).

Als solches ging er über in das Eigen der sächsischen und salischen Kaiser. Sein Verhältnis zum Reich muß — ebenso wie das der ganzen niederhessischen Grafschaft — in dieser Zeit noch sehr eng gewesen sein [6]); Heinrich II. bezeichnet den Königshof in der Schenkungsurkunde von 1008 [7]) noch ausdrücklich als sein Eigentum — „nostrae proprietatis curtem Cassellam" — [8]). Wenn auch mit dem Auftreten des Wernerschen Grafengeschlechtes (seit 1024) das Grafenamt in Hessen erblich wurde [9]), so konnte doch von einem Hof-Eigenbesitz dieser Grafen und ihres Nachfolgers, des Grafen Giso, noch keine Rede sein. Daß aber schon i. J. 1008 „eine

[101]) Brunner, Kassel S. 340 ff.

[102]) Reg.-Ausschr. v. 11. 10. 1814 (KurhGS. S. 85); vgl. Stölzel, Gel. R. I, S. 309.

[1]) s. o. S. 4.

[2]) Brunner in ZHG 34, S. 405; Stölzel, Königshof S. 33.

[3]) Stölzel, Königshof S. 58; Rommel I, S. 93.

[4]) Eisenträger-Krug S. 21 Anm. 4, S. 58; Brunner, Kassel S. 6. — Konrad I. vereinigte nämlich sein Hausgut mit dem bereits bestehenden Reichsgut (Eggers S. 3) und mit diesem zusammen fiel es 939 endgültig an das Reich (Eggers S. 96).

[5]) Bei dieser Überlegung ist allerdings zu berücksichtigen, daß dem frühen Mittelalter der Unterschied zwischen Privat- und Staatsvermögen noch nicht in der heutigen Klarheit geläufig war (Niese S. 4).

[6]) Eisenträger-Krug S. 22.

[7]) s. o. S. 5 Anm. 37.

[8]) vgl. Nebelthau in ZHG 12, S. 256.

[9]) Eisenträger-Krug S. 23.

Wandlung des Königshofes im Anzug war", glaubt Stölzel[10]) aus der eigentümlichen Fassung der Urkunde schließen zu können, nach der der Hof als Teil der Grafschaft Hessen („sitam in pago Hassia") angesehen wurde; eine Zunahme der gräflichen Rechte und eine Zurückdrängung der regia proprietas wird jedenfalls stattgefunden haben. Aber auch die thüringischen Landgrafen betrachteten sich hinsichtlich ihres Besitzrechtes am Hofe zunächst noch als königliche Vasallen und Reichslehnsträger[11]). Das zeigt sich deutlich bei der Ausstattung des neugegründeten Klosters Ahnaberg[12]): Als ihm 1152 Landgraf Heinrich Raspe II. den Patronat über die Kirche des Königshofes übertragen wollte, hielt er es noch für nötig, hierzu die Genehmigung des Königs — Konrads III. — einzuholen[13]). Noch stärker kam die Reichshoheit zwei Jahre später zum Ausdruck: Abermals wurde die Genehmigung des Königs — Friedrichs I. — erbeten zu einer Schenkung von Gebäuden und Land in der Kasseler Mark; der König gab die Genehmigung mit dem Bemerken, daß dem Kloster nur jemand als Vogt bestellt werden solle, „qui eodem beneficio a nostra manu aut successorum nostrorum regum seu imperatorum fuerit inbeneficiatus"[14]). In dieser Genehmigung zeigte sich die regia proprietas also noch sehr ausgeprägt[15]), das Kloster Ahnaberg wurde so behandelt wie viele andere Reichsklöster dieser Zeit[16]). Die Entscheidung Friedrichs I. ist aber die letzte festzustellende Äußerung der Reichsgewalt. In der Folgezeit muß diese sehr schnell zurückgedrängt worden sein[17]). Schon 1172—1181 bestätigte Landgraf Ludwig II. eine Schenkung seiner Vorfahren an das Kloster, ohne daß dabei einer zustimmenden Erklärung des Königs Erwähnung getan wurde[18]). Schließlich hörte die königliche proprietas ganz auf und nahm den Charakter der landesherrlichen proprietas an[19]). Da auch die Ansprüche des Klosters Kaufungen auf den Hof, die aus der Schenkung von 1008 hergeleitet wurden, seit dem 12. Jahrhundert aufhörten[20]), so besaßen die Landgrafen den

[10]) Königshof S. 119.

[11]) Eisenträger-Krug S. 59; Brunner, Kassel S. 11.

[12]) s. o. S. 9.

[13]) U. 1152, Gedr.: Schultze Anhang Nr. 1; Schmincke, Kassel Beil. Nr. 8; — Reg.: Schultze Nr. 1; Dobenecker I Nr. 1689; Böhmer-Will I Nr. 155. — Vgl. Nebelthau in ZHG 12, S. 259, 261.

[14]) U. 3. 5. 1154, Gedr.: Schultze Anhang Nr. 2; Cod. dipl. Sax. I Nr. 252; Stumpf, Reichskanzler III Nr. 479; Schmincke, Kassel Beil. Nr. 9; — Reg.: Schultze Nr. 2; Dobenecker II Nr. 68; Böhmer-Will I Nr. 8; Stumpf, Reichskanzler II Nr. 3685.

[15]) Eisenträger-Krug S. 59; Stölzel, Königshof S. 63, 65.

[16]) Stengel in Eisenträger-Krug S. 59 Anm. 74.

[17]) Stölzel, Königshof S. 65.

[18]) U. 1172—1181, Gedr.: Schultze Anhang Nr. 3; Cod. dipl. Sax. I Nr. 458; Landau in ZHG 9, S. 140; — Reg.: Schultze Nr. 4; Döbenecker II Nr. 619. - Vgl. Nebelthau in ZHG 12, S. 260; Stölzel in ZHG 15, S. 90 ff.; ders., Königshof S. 65.

[19]) Stölzel, Königshof S. 119.

[20]) vgl. Eisenträger-Krug S. 58, 59. Piderit (S. 14) sieht die letzte Äuße-

Hof nunmehr als unbeschränktes privatrechtliches Eigentum; sie wurden damit — für Jahrhunderte bis in die neueste Zeit — zum größten Grundbesitzer der Stadt.

II. Entstehung von Sonderrechten an Teilen des Hofes in der frühesten Zeit.

Genaues über die frühesten inneren Verhältnisse des Hofes ist nicht bekannt; über Vermutungen läßt sich nicht hinauskommen. — Zunächst erfolgte wohl die Bewirtschaftung allein durch auf dem Hofe wohnende Hörige, die in keinem dinglichen oder persönlichen Rechtsverhältnisse zum Boden standen [21]). Mit der Zunahme der Bevölkerung, die zur Urbarmachung der weiteren Umgebung zwang, zweigten sich dann aus dem Haupthof kleinere Einzelgehöfte — Curiae, Bifänge, Hagen [22]) — ab [23]), die von früher auf dem Haupthof sitzenden Colonen [24]) oder auch Zugezogenen bebaut wurden; wahrscheinlich sind schon die in der Schenkungsurkunde von 1008 [25]) erwähnten „villae" solche zugehörige Aussiedlungen [26]). Die Gesamtsiedlung muß zu jener Zeit schon eine ansehnliche Größe gehabt haben. Zwar läßt sich der Ausdruck „civitas", den Thietmar von Merseburg bei der Erwähnung Kassels i. J. 1015 gebraucht [27]), noch nicht mit „Stadt" gleichsetzen — civitas und curtis wurden zuweilen in gleicher Bedeutung verwendet [28]) —, doch lassen die längeren Aufenthalte von Königen mit ihrem Gefolge eine entsprechende Geräumigkeit des Hofes vermuten [29]). Von den Thüringer Landgrafen steht fest, daß sie den Hof durch einen oder zwei „villici" verwalten ließen [30]).

rung dieser Ansprüche in einem 1308 zwischen dem Lgr. und dem Kloster abgeschlossenen Vergleiche, vgl. U. 28. 9. 1308, Gedr.: v. Roques I Nr. 110, 111; Wenck UB II Nr. 265; — Reg.: Grotefend Nr. 495, 496; Duysing Nr. 1059. Nach Brunner, HChr. III, S. 273, Kassel S. 8 war der letzte Rest der Kaufunger Besitzungen noch 1489 ein Haus am Altmarkt.

[21]) Über die allgemeinen Verhältnisse der bäuerlichen Bevölkerung in Mitteldeutschland zur Zeit der Karolinger vgl. neuerdings Lütge, Agrarverfassung S. 189 ff.

[22]) Stölzel, Königshof S. 154.

[23]) wie vor S. 50.

[24]) Über die zweifelhafte Stellung der Colonen vgl. Lütge, Agrarverfassung S. 195 ff.

[25]) s. o. S. 5 Anm. 37.

[26]) Eisenträger-Krug S. 60; Brunner, Kassel S. 8.

[27]) Thietmar S. 412, 413.

[28]) Landau, Salgut S. 68, 69. Über die verschiedenartige Bedeutung des Wortes civitas vgl. Rietschel S. 43 ff. — Hier ist das Wort civitas möglicherweise — je nachdem, wie man den betreffenden Satz übersetzt (s. u. S. 15 Anm. 45) — deswegen an Stelle von curtis gebraucht worden, weil curtis bereits fast unmittelbar vorher steht, und zwar in einem anderen Sinne (Hofhaltung, Residenz).

[29]) Brunner, Kassel S. 1, 6; Eisenträger-Krug S. 60; Stölzel, Königshof S. 48, 58; für 913 vgl. Lange in Mitt. HGV 1917/18, S. 25.

[30]) U. 1172—1181, s. o. S. 12 Anm. 18.

In welchen Rechtsbeziehungen die Aussiedlungen zum Haupthofe standen, ist nicht genau bekannt. Vielleicht handelte es sich um frei widerrufliche Prekarien[31]), wie sie zu Beginn der Entstehung von Leiherechten im fränkischen Reich üblich wurden[32]). Es steht dahin, ob diese Prekarien hofrechtliche, unfreie Leihen waren, die Leihegüter also in den wirtschaftlichen Betrieb des Haupthofes einbezogen waren oder ob es sich um freie landrechtliche Leihen handelte mit wirtschaftlicher Selbständigkeit der Leihegüter und ohne weitere Beziehungen zum Herrenhofe als der Pflicht zu Diensten und Abgaben. Stölzel[33]) hat versucht nachzuweisen, daß sowohl freie als unfreie Leihen in der Kasseler Mark vorkamen. Dafür spricht nach seiner Ansicht insbesondere, daß i. J. 1143 als Markgenossen im benachbarten Centgerichtsort Thietmelle (Kirchditmold) sowohl „liberi" als auch „servi" nachzuweisen sind[34]). Wenn man berücksichtigt, daß zunächst zwar der Stand des Beliehenen durch die Art der Leihe nicht ergriffen wurde, daß aber im Hochmittelalter die Rechtsverhältnisse des Gutes auf den Stand des damit Belichenen übergriffen, so wird man tatsächlich die „servi" als unfrei gewordene Inhaber von hofrechtlichen Leihen ansehen dürfen. Nach Stölzel weist auch der Name des unweit der Stadt gelegenen Gutsbezirks Freienhagen darauf hin, daß in der Umgegend Kassels neben freien auch unfreie Hagen vorkamen. Daß es in der Kasseler Mark selbst anders gewesen sei wie in der Umgebung, dafür sind keine Anhaltspunkte gegeben; vielleicht war das heutige Freienhagen in frühester Zeit sogar Bestandteil der Kasseler Mark. Überhaupt sind die sogen. „gemischten Markgenossenschaften"[35]) in Hessen nichts Seltenes gewesen[36]).

Besondere Bedeutung für die Besiedlung des Kasseler Bekkens hat nach Stölzel[37]) das sogen. Hägerwesen gehabt. Häger („hagarii")[38]) waren die durch den Eigentümer des Haupthofes angesiedelten Bauern, die ein Stück Rottland, den Hagen, zur Siedlung zugewiesen bekamen. Es waren meist freie Leute; ihr Gut war erblich, jedoch fiel es bei Kinderlosigkeit an den Ausgeber heim (Hagestolzenrecht). Sie schuldeten Leistungen mit gewissem Hörigkeitscharakter, waren aber im allgemeinen besser gestellt als sonstige Hörige[39]). Die Richtigkeit dieser Stölzelschen Darlegungen steht dahin. Stölzel meint selbst, daß das Hägerrecht

---

[31]) Über den Rechtsstand des Prekarielandes in der Karolingerzeit vgl. Lütge, Agrarverfassung S. 227.

[32]) Hübner S. 348.

[33]) Königshof S. 146 ff.

[34]) U. 14. 12. 1143 (W), Gedr.: Schultze Anhang Nr. 31; Hess. Denkw. IV S. 31 ff.; — Reg.: Schultze Nr. 1360; Böhmer-Will I Nr. 38; Dobenecker I Nr. 1470. Vgl. Stölzel, Königshof S. 146—151.

[35]) Varrentrapp S. 49.

[36]) a. a. O. S. 64.

[37]) Königshof S. 208 ff.

[38]) U. 1172—1181, s. o. S. 12 Anm. 18.

[39]) Stölzel, Königshof S. 377.

in der Kasseler Gegend schon verhältnismäßig früh verschwand [40]), und seine Schlüsse beruhen auf „Nachrichten aus anderen Zeitperioden und Rechtsbezirken"; unmittelbarer Quellenstoff stand ihm nicht zur Verfügung [41]).

Außer den weiter vom Haupthof entfernten landwirtschaftlichen Aussiedlungen entwickelte sich in nächster Nähe um den Kern des Hofes herum eine besondere Siedlung, eine villa, deren erste Einwohner wohl Hofhandwerker waren und solche, die aus dem vorüberziehenden Handelsverkehr Nutzen zogen. Die Rechtsverhältnisse dieser ersten eigentlichen Kasseler sind ebenfalls unbekannt. Hugo Brunner [42]) zieht aus der Ausdrucksweise Thietmars [43]) den Schluß, daß schon zur Zeit der Schenkung von 1008 neben dem eigentlichen Königshof, der „curtis", eine davon getrennte Ansiedlung, die „civitas", bestanden habe, die nicht mitgeschenkt worden sei [44]); daraus folgert Brunner weiter, es habe zu dieser Zeit außer den hofhörigen auch schon freie Leute in Kassel gegeben. Er will damit wohl auch sagen, daß die von den Einwohnern der „civitas" besessenen Grundstücke in freiem, nicht hofrechtlichem Besitz standen; denn bei der Schenkung wäre es nicht so sehr auf die Rechtsverhältnisse der bodenbesitzenden Personen, als vielmehr des Grund und Bodens selbst angekommen. Ob wirklich schon i. J. 1008 freie Grundbesitzverhältnisse bestanden, mag dahingestellt bleiben [45]); spätestens im 12. Jahrhundert muß aber freier Besitz vorhanden gewesen sein [46]). Diese freien Besitzverhältnisse — nach den Zeitumständen könnte es sich nur um Leihen gehandelt haben — sind dann im Laufe der Jahre erblich geworden und schließlich — der allgemeinen Entwicklung des Grundeigentums folgend — in Eigen übergegangen.

III. Entwicklung der privaten Sonderrechte in späterer Zeit.

Größere Veränderungen im Besitzstand des Kasseler Hofes in der späteren Zeit sind erst bekannt aus den Jahren der Gründung

[40]) a. a. O. S. 379.

[41]) a. a. O. S. X; vgl. v. Künßberg in ZfR 41, S. 409.

[42]) Kassel S. 8.

[43]) Nach der Originalhandschrift: „imperator a nobis (d. i. von Merseburg) discessit et proximos rogationum dies (Himmelfahrt 1015) in Capungun fuit, quo ipse curtem suam de civitate Cassalun dicta transtulit" (Thietmar S. 412); nach der Korveier Überarbeitung: „imperator a nobis discessit et proximos rogacionum dies in Capungun, qua ipse curtem suam de civitate sua Cassulen dicta transtulit" (Thietmar S. 413).

[44]) s. o. S. 5.

[45]) Es ist zweifelhaft, ob die fragliche Stelle aus Thietmar richtig übersetzt ist. Brunner übersetzt — wie Piderit S. 12, 13 —: Der Kaiser .. verbrachte die .. Tage in Kaufungen, dem er „damals seinen Herrenhof aus der civitas Cassalun heraus übereignet hatte". Dagegen übersetzt Wattenbach (S. 277), Hirsch-Breßlau (S. 73, 74 Anm. 1) und wohl auch Holtzmann (Thietmar S. 412 Anm. 7) und Geppert (S. 167): „.... in Kaufungen, wohin er seinen Hof (= Residenz) von Cassalun weg verlegt hatte".

[46]) s. u. S. 16.

des Klosters Ahnaberg. Dieses Kloster wurde von seinen Stiftern, der Landgräfin Hedwig und ihrem Sohne Heinrich Raspe II., reich mit Grundbesitz ausgestattet, so — wie schon erwähnt [47]) — 1154 mit einem größeren, z. T. bereits bebauten Gebiet an der Ahne [48]) und in der Zeit vor 1172 mit Ländereien beim heutigen Gute Kragenhof [49]). Diese Grundstücke wurden dem Kloster schenkungsweise zu vollem Eigentum übereignet, ein Zins wird nirgends erwähnt. Der größte Teil der Häuser und Ländereien wird dann wohl vom Kloster an Kasseler Bürger zu Zinsrecht ausgetan worden sein.

Entsprechend der allgemeinen Entwicklung in den Städten scheint zur Zeit der Stadtwerdung Kassels [50]) der Großteil der Grundstücke in fester veräußerlicher Erbleihe gestanden zu haben. In Art. 6 der Statuten von 1239 [51]), des Ersatzes der abhanden gekommenen Satzungen aus der Zeit der Beleihung mit Stadtrecht [52]), war schon vom Erwerb — „comparare et in possessionem mittere" — von Grundstücken innerhalb der Stadt die Rede, ohne daß irgendwelche Rechte Dritter hinsichtlich solcher Veräußerungen erwähnt wurden; offenbar ging die Bestimmung von einer unbeschränkten Veräußerlichkeit der Grundstücke aus, wie sie im allgemeinen schon bei der Besitzform der städtischen Erbleihe bestanden hat. Für Streitigkeiten aus solchen Grundstücksgeschäften — so wurde bestimmt — sollte in erster Linie nur das Gericht des landgräflichen Schultheißen in Kassel, d. i. das Stadtgericht, zuständig sein.

Die späteren Erweiterungen der Stadt, die untere Neustadt und die Freiheit [53]), sind im Gegensatz zur naturgewachsenen Altstadt planmäßige Neugründungen der Landgrafen. Ihre Einwohner wurden zum größten Teil benachbarten Dörfern entnommen — wohl früheren curiae des Haupthofes —, die später infolge der Entvölkerung wüst wurden [54]). Das neue Baugelände gaben die Landgrafen aus dem Bestande des alten Königshofes, und zwar — wie damals allgemein üblich [55]) — in der Form der Gründerleihe. Das zu besiedelnde Gebiet wurde in Bauplätze eingeteilt, denen auch Rottland vor der Stadt zu landwirtschaftlichen Zwecken beigegeben wurde. An den Teilstücken erhielten die Ansiedler auf Grund allgemeinen Privilegs ein vererbliches und veräußerliches Besitzrecht. Dafür hatten sie außer den allgemeinen Bürgerpflichten [56]) nur eine geringe Gebühr zu leisten als Anerkennung des

---

[47]) s. o. S. 12.

[48]) U. 3. 5. 1154, s. o. S. 12 Anm. 14. Diese U. enthält die erste Kasseler Ortsbeschreibung, vgl. Nebelthau in ZHG 12, S. 259; Stölzel, Königshof S. 127.

[49]) U. 1172—1181, s. o. S. 12 Anm. 18.

[50]) s. o. S. 5.

[51]) s. o. S. 5 Anm. 42.

[52]) wie vor.

[53]) s. o. S. 7.

[54]) Brunner, Kassel S. 23, 32; Nebelthau in ZHG 12, S. 295.

[55]) Hübner S. 360, 361.

[56]) s. u. S. 20 ff.

Obereigentums des Stadtherrn, das sogen. „hobestedegeld“ [57]). Persönlichen Beschränkungen waren sie dagegen nicht unterworfen. — Die Urkunden, die diese Stadterweiterungen unmittelbar bezeugen, sind zwar nicht mehr erhalten; jedoch gestatten andere Urkunden aus späterer Zeit, die Entwicklung zu verfolgen.

1339 erhielten die Bürger der Alt- und Neustadt vom Landgrafen Heinrich II. „auf dem Baumgarthen gelegene garthen für der Neustadt“ [58]) gegen einen jährlichen Erbzins verliehen, wahrscheinlich als Ersatz für ihre durch den Bau der Freiheit verlorengegangenen Gärten vor der Altstadt [59]). — 1345 gestattete der Landgraf den Bürgern der linksfuldischen Städte, der Altstadt und der Freiheit, „et eorum veris heredibus“, aus seinen Äckern vor der Freiheit Gärten zu machen und sie gegen einen niedrigen Jahreszins von 1 Kasseler Denar für den Acker und 10 Solidi für den halben Acker „jure hereditario perpetuis temporibus“ zu besitzen [60]). Diese Äcker wurden, wie wohl auch das schon früher ausgetane Land, vom landgräflichen Zehnten befreit [61]), sodaß sie den Ansiedlern zu vollem Eigentum (Zinseigen) zustanden [62]). 1413 [63]) bestimmte allerdings Landgraf Ludwig I., daß diese Grundstücke und andere, die Ludwig selbst ausgeliehen hatte [64]), nur mit Zustimmung des Schultheißen veräußert werden sollten, doch wird diese Bestimmung nur der Sicherung des Grundzinses für die landgräfliche Kasse gedient haben sollen und tatsächlich wenig Bedeutung gehabt haben [65]). Das „hobestedegeld“ aus den Grundstücken der Freiheit wird in zwei Urkunden aus den Jahren 1365 und 1370 [66]) bezeugt: Diese Einnahmen des Landgrafen werden verpfändet, ebenso die „gulde“ aus den Grundstücken des „Alten Holzes“, eines dem Landgrafen gehörenden Wäldchens vor dem damaligen Müllertore zwischen den Dörfern Ihringshausen und Niedervellmar, das 1361 den Bürgern der Freiheit zum Hauen ihres Bauholzes überwiesen worden war und seitdem von ihnen als Ackerflur zu Erbzinsrecht besessen wurde [67]). Die Belastung der Häuser auf der Freiheit geht auch aus einer Urkunde Landgraf Heinrichs II. vom Jahre 1354 hervor: Die Bedefreiheit der Freiheit wird für weitere 17 Jahre verlängert; die dort wohnenden Bürger sollen während dieser Zeit nur das zahlen, „was sie

---

[57]) Heidelbach S. 8.
[58]) Congeries zu 1339 in ZHG 7, S. 323 und Anal. Hass. I, S. 5.
[59]) Brunner, Kassel S. 37.
[60]) U. 17. 4. 1345 (Abschr. in GR, Bl. 64), Gedr.: Anal. Hass. IV, S. 281; Gengler S. 470.
[61]) s. u. S. 21.
[62]) Brunner, Kassel S. 37; Nebelthau in ZHG 12, S. 299.
[63]) Art. 20 der Statuten v. 1413, s. o. S. 9 Anm. 82.
[64]) wie vor; „unsere Eltern und wir . . .“.
[65]) s. u. S. 37.
[66]) U. 16. 5. 1365 und 17. 12. 1370, Abschr. im Copialbuch A (StA: W 80), S. 15, 18.
[67]) Brunner, Kassel S. 38; Nebelthau in ZHG 12, S. 296.

von ihren Hofraiden verbrieftermaßen zu erlegen schuldig sind“ [68]). Die Kasseler Mühlen standen durchweg ebenfalls in freier Erbleihe und im Obereigentum der Landgrafen als der Eigentümer des alten Königshofes [69]).

Auch aus der folgenden Zeit sind Verleihungen der Landgrafen bekannt — wenn auch nicht mehr in so großem Umfange —, meist sind es Belohnungen an landgräfliche Diener für geleistete treue Dienste [70]). Dagegen nahm nunmehr die private Erbleihe zu, als deren Gegenstand jetzt nicht nur unbebaute Grundstücke, sondern auch bebaute erscheinen [71]). Insbesondere bedienten sich ihrer die durch Schenkungen und Seelgeräte reich gewordenen Klöster Ahnaberg und Weißenstein. Zweck dieser Leihen war jedoch nicht mehr — wie bei den früheren landesherrlichen Leihen — die Ausdehnung und Bevölkerungszunahme der Stadt, sondern eine sichere und gut verzinsliche Vermögensanlage; denn auch bei der privaten Erbleihe war ein feststehender Zins zu zahlen. Bei den Ausleihen des Klosters Ahnaberg wurde darüberhinaus oft vereinbart, daß beim Tode des Beliehenen die Erben — oder bei Verkauf der Käufer — sich vom Kloster neu beleihen lassen sollten; dafür war dann eine besondere Abgabe, der Weinkauf [72]), an das Kloster zu entrichten [73]).

Mit der Zeit sank das Obereigentum der Landgrafen an dem ausgeliehenen Land zu einem bloßen Zinsrecht herab; die Zinsbelastung wurde zu einer bloßen Reallast, die nicht hinderte, das Recht des Besitzers des belasteten Grundstücks als Eigentum — „eygenschaff“ [74]), „eygen erbe“ [75]), „eygen erblich gud“ [76]) —, wenn auch zinsbelastes Eigentum, anzusprechen. Die Reallast des Ausleihers ging schließlich durch Ablösung unter, sodaß völlig unbelastetes Eigentum in der Hand des Beliehenen zurückblieb [77]). Dieselbe Entwicklung nahmen die privaten Leihen. Wann in Kassel die Ablösung der Bodenzinse, insbesondere der noch aus der Zeit der Gründerleihen herrührenden, erfolgt ist, war nicht festzustellen. Eine solche Feststellung war besonders durch den Umstand erschwert, daß in den Urkunden über die Übertragung von Grundstücken regelmäßig die Belastungen der Grundstücke nicht ange-

---

[68]) U. 1. 7. 1354, s. o. S. 7 Anm. 72; vgl. Nebelthau in ZHG 12, S. 304.

[69]) Über die Scheybe- und die Rodemühle vgl. Nebelthau in ZHG 13, S. 66. Zur Lohmühle vgl. U. 16. 8. 1372 (GR).

[70]) z. B.: U. 21. 6. 1403 (GR); U. 1430 bei Landau, Salgut S. 138; U. 4. 11. 1541 (GR); U. 18. 8. 1353 (GR); U. 12. 3. 1580 (Abschr. StA); U. 1. 5. 1611 (GR).

[71]) z. B.: U. 30. 9. 1509 (A); Reg.: Schultze Nr. 515.

[72]) darüber s. u. S. 46.

[73]) z. B.: U. 25. 7. 1450 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 250, Reg.: Schultze Nr. 423, 424; U. 15. 8. 1446 (A), Reg.: Schultze Nr. 416; U. 27. 4. 1516 (A), Reg.: Schultze Nr. 532.

[74]) z. B.: U. 12. 12. 1458, Reg.: Schultze Nr. 439.

[75]) z. B.: U. 21. 10. 1473 (A), Reg.: Schultze Nr. 467.

[76]) z. B.: U. 13. 3. 1424 (A), Reg.: Schultze Nr. 374.

[77]) Über die allgemeine Entwicklung in drei Stufen vgl. Arnold, Eigentum S. 258 ff.

geben wurden [78]). Die letzten Reste dieser Art von Bodenzinsen sind vielleicht erst mit der Ablösungsgesetzgebung des 19. Jahrhunderts verschwunden.

IV. Grundformen des Bodenbesitzes.

Entsprechend der allgemeinen Vielgestaltigkeit der Besitzformen [79]), die das deutsche Recht des Mittelalters ausbildete, ergeben sich auch in Kassel neben der städtischen Erbleihe noch eine ganze Reihe von Besitzgrundformen, unter denen sich auch wieder mannigfache Verschiedenheiten finden.

1. Freies Eigentum.

Von allen Lasten freies Eigentum — abgesehen von der Grundsteuer und anderen rein öffentlich-rechtlichen Abgaben — war anscheinend sehr selten. Es handelte sich in der Hauptsache nur um den Grundbesitz der Landgrafen, der von ihnen persönlich genutzt wurde, und um die von den Landgrafen an die geistlichen Anstalten verschenkten und von diesen nicht weiter ausgeliehenen Grundstücke. Es sind nur wenige Urkunden festzustellen gewesen, die ausdrücklich die Lastenfreiheit des den Gegenstand des Geschäfts bildenden Grundstücks mitteilen, und es scheint, daß der geringen Zahl dieser Urkunden auch nur eine verhältnismäßig kleine Menge lastenfreien Landes entsprochen habe: Denn die privatrechtlichen Rentenbelastungen waren — nach der Zahl der erhaltengebliebenen Rentenbriefe zu urteilen — so häufig [80]), daß auch in den Fällen, in denen die Übertragungsurkunden über etwaige Belastungen der übertragenen Grundstücke völlig schweigen — und das ist die große Mehrzahl —, angenommen werden muß, daß diese Grundstücke in der Regel zumindest mit privatrechtlichen Renten belastet gewesen sind. — Der völlig von privatrechtlichen Lasten freie Boden wird als „frey eygen" [81]), „fry ledig und loz" [82]), „gantz frey leddig und lois aller gift und gabe" [83]) oder als „schuldenlast und grundZins gantz frey und unBeschwehrt" [84]) oder „fry eygen unversatzt unbeswert" [85]) oder mit ähnlichen Ausdrücken bezeichnet.

---

[78]) s. u. unter VI 1.
[79]) Merk, Eigentum S. 14.
[80]) s. u. S. 26.
[81]) U. 2. 2. 1543 (StA); U. 4. 11. 1541 (GR).
[82]) U. 16. 8. 1385 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 227, Reg.: Schultze Nr. 301.
[83]) U. 8. 3. 1488 (A), Reg.: Schultze Nr. 481.
[84]) U. 31. 1. 1696 (GR).
[85]) U. 7. 9. 1525 (A), Reg.: Schultze Nr. 578; U. 25. 7. 1526 (A), Reg.: Schultze Nr. 580.

2. Belastetes Eigentum.

Der Großteil des städtischen Grund und Bodens war jedoch, z. T. noch aus der Zeit der Stadtgründung her, irgendwie belastet, zunächst vorwiegend mit dem Zins für die Anerkennung des Obereigentums des Ausgebers oder als Entgelt für die Nutzung des Bodens. Neben diesen Zinsen kamen noch eine Reihe anderer Belastungen vor, die nach Herkunft und Rechtsgrund durchaus verschieden waren und teils dem öffentlichen, teils dem Privatrecht angehörten. Ihnen gemeinsam war, daß sie dingliche Lasten waren, für die das Grundstück als solches haftete. Trotz dieser Belastungen verliert das Besitzrecht des Inhabers der belasteten Grundstücke nicht seinen Charakter als Eigentum; der Unterschied zwischen unbelastetem und belastetem Grundeigentum war nicht Wesens-, sondern nur Graduunterschied[86]. Die wichtigsten dieser Belastungen werden im Folgenden behandelt.

a) Der Zehnte.

Er war eine Abgabe, die zunächst nur von der Kirche, dann aber auch von den weltlichen Grundherren beansprucht wurde, insbesondere als Rottzehnt von neugerodetem Land[87]. Ob der Zehnt in der Kasseler Mark kirchlichen oder grundherrlichen Ursprungs ist, steht nicht fest. Ursprünglich war er eine Naturalabgabe, seine Höhe richtete sich nach dem jeweiligen Bodenertrage. Dabei wurde aber in der Kasseler Gegend nicht nur — wie der Name „Zehnt" andeuten könnte — der zehnte Teil der Ernte verlangt, sondern oft weit mehr[88]. Das Erbzinsregister von 1539[89] berichtet über die Zehnten aus der Kasseler Mark: „Item geburt u. g. f. u. h. (= unserm gnädigen Fürsten und Herrn) Inn der Veltmark vor allen thoren Zu Cassell der Zehennt die Elffte garbe, ausgeschieden vor der Neustadt, gibt die Zehende garbe". In späterer Zeit wandelte sich der Zehnte meist in eine festbestimmte, vom Ernteertrage unabhängige Geldabgabe um.

Zehntpflichtig waren ursprünglich alle Grundstücke außer denen des Landgrafen selbst[90] und denen der geistlichen Anstalten[91]; jedoch kamen später zahlreiche und umfangreiche Befreiungen vor. 1317[92] versprach Landgraf Otto und die Landgräfin Adelheid den Bürgern von Kassel, daß sie die Äcker, die brach liegen geblieben seien und nunmehr wieder neugerodet würden, zu demselben Recht besitzen sollten wie früher; es handelt sich wohl hierbei um eine Befreiung vom Rottzehnten, die einen An-

[86] Merk, Meersburg, in ZfR 55, S. 188.
[87] Hübner S. 396; Gierke S. 746; Haberkern-Wallach S. 597.
[88] Pfeiffer S. 42.
[89] MA: S 123, S. 14 r.
[90] vgl. Landau, Salgut S. 39, 122.
[91] Über die Entstehung der Abgabenfreiheit der Kirche vgl. Landau, Salgut S. 125 ff.
[92] Statut v. 1317: s. o. S. 6 Anm. 54.

reiz zu erneuter Bebauung geben sollte[93]). Auch die 1345 vergabten Äcker[94]) waren — wie schon erwähnt — vom Zehnten befreit. In den Statuten von 1413[95]) wurde diese Befreiung – auch hinsichtlich der in der Zwischenzeit noch ausgeliehenen Ländereien — wiederholt, jedoch nur soweit, als die Äcker inzwischen in Gärten umgewandelt worden waren. Auch Befreiungen von einzelnen Grundstücken kamen vor[96]). In späteren Übertragungsurkunden findet sich daher hin und wieder die Bemerkung, das Grundstück sei „ab omni decimatione“[97]) oder „zehentfrey“[98]).

Zehntberechtigte waren in Kassel wohl zunächst nur der Landgraf und die Klöster, infolge der Veräußerlichkeit der Zehnten später auch Private[99]). Die Reformation ließ die Zehnten bestehen; jedoch scheint mit der Aufhebung der Klöster aller Zehnt der Kasseler Gemarkung in der Hand des Landgrafen vereinigt worden zu sein[100]): „Zcu Cassell vor allen Thoren ist der Zehendt unseres gnedigen Fürsten unnd Herrn“[101]).

b) Die städtische Grundsteuer.

Neben „Wachte[102]), Borgwerk und (anderen) . . Diensten“[103]) ist die Grundsteuer, das sogen. Geschoß[104]), die Hauptpflicht der Bürger gegenüber ihrer Stadt. Das Geschoß stellte ursprünglich deren wichtigste, weil stetigste Einnahmequelle dar[105]), verlor aber späterhin an Bedeutung infolge des Steigens der anderen Einnahmen[106]).

Abgabenpflichtig waren grundsätzlich alle Grundstücke außer diejenigen des Landgrafen. Dieser hatte auch das Recht, seine Grundstücke „aller Beschwerung frey“ auf andere zu übertragen[107]). Befreit waren anfangs regelmäßig auch die Grundstücke

---

93) Nebelthau in ZHG 12, S. 282.
94) s. o. S. 17.
95) Art. 22, s. o. S. 9 Anm. 82.
96) z. B.: U. 4. 4. 1324 (A), Reg.: Schultze Nr. 109.
97) U. 6. 6. 1315 (A), Reg.: Schultze Nr. 79.
98) U. 15. 5. 1422 (A), Reg.: Schultze Nr. 369; U. 3. 10. 1678 (StA).
99) vgl. Lütge, Agrarverfassung S. 216.
100) so auch in Thüringen, vgl. Lütge, Grundherrschaft S. 162.
101) Erbzinsregister von 1539 (MA: S 123), S. 234 (215).
102) Über das Wachtgeld vgl. Weidemann S. 65.
103) U. 16. 4. 1385 (A), Gedr.: Lenneps Cod. Nr. 227, Reg.: Schultze Nr. 301. Vgl. auch U. 1430 bei Landau, Salgut S. 138 und Nebelthau in ZHG 13, S. 42 Anm.
104) vgl. Weidemann S. 45 ff.
105) In dem erhaltenen Geschoßbuch von 1543 (MA: Oriskepositur Kassel S. 817; Gedr.: Nachr. Fam. 9, S. 66 f.) wird ein Soll von 917 Gulden 19 Alb. 2½ Heller berechnet, d. i. $^1/_3$—$^1/_4$ der Gesamteinnahme.
106) 1803 betrug es noch etwa 8%, 1848 (ein Jahr vor der Aufhebung) noch 1,8% der Gesamteinnahme. Vgl. Weidemann S. 49.
107) z. B.: U. 12. 3. 1580 (Abschr. StA); U. 1430 bei Landau, Salgut S. 138.

der Kirchen und Klöster[108][109]) und die der geistlichen und adligen Personen. Geschoßfreiheit trat zunächst auch dann ein, wenn steuerbefreite Personen steuerpflichtige Güter erwarben; ebenso blieb umgekehrt grundsätzlich die Steuerfreiheit eines Gutes auch dann bestehen, wenn es in das Eigentum von an sich steuerpflichtigen Personen überging[110]). Dieser Rechtszustand fügte natürlich dem Stadtsäckel immer größer werdenden Schaden zu. Schon früh zeigte sich deshalb das Streben der Stadt, die Landgrafen zu einer Einschränkung der Geschoßfreiheiten zu veranlassen. Im allgemeinen sahen die Landgrafen die Notwendigkeit einer solchen Einschränkung auch ein; teils mittelbar durch Bestimmungen gegen den Grunderwerb steuerbefreiter Personenkreise, teils unmittelbar durch Steuerbefreiungsverbote suchten sie den Bestand der geschoßpflichtigen Grundstücke zu erhalten. Unter den unmittelbaren Eingriffen in die Steuerfreiheiten ragen folgende hervor: I. J. 1315 wurde auf Veranlassung Landgraf Ottos I. ein Streit zwischen der Stadt und dem Kloster Ahnaberg, in dem das Kloster anscheinend Abgaben- und Dienstfreiheit hinsichtlich seiner sämtlichen Grundstücke beansprucht hatte, dahin verglichen, daß die vor seinem, des Landgrafen, Regierungsantritt (1308) erworbenen Güter frei sein sollten, die später erworbenen dagegen geschoßpflichtig[111]). In einem Rentenkaufvertrage zwischen der Stadt und dem Kloster wurde 1358 dieser Vergleich erneut bestätigt[112]). 1346 vermittelte Landgraf Heinrich II. einen Streit der Stadt mit dem Karmeliterkloster, dem man anscheinend seine Geschoßfreiheiten von vornherein sehr beschnitten hatte[113]); unter Anwendung des Rechtssatzes „res transit cum onere" veranlaßte er, daß das Kloster eines seiner geschoßfreien Häuser an eine steuerpflichtige Person vertauschen durfte, jedoch mit der Maßgabe, daß dies Haus nunmehr geschoßpflichtig wurde[114]). Hinsichtlich der Geschoßfreiheit der Geistlichen wurde 1354 durch Landgraf Heinrich II. und seinen Sohn Otto allgemein bestimmt, daß Weltgeistliche zu schoßen hätten wie andere Bürger auch, ebenso auch andere steuerfreie Personen, wenn sie Handel trieben[115]). Hin und wieder wurde in zweifelhaften Fällen, wohl auf Betreiben der Stadt oder des Landgrafen, in den Übertragungsurkunden aus-

---

[108]) Befreiung der Güter des Klosters Nordshausen vor der Altsadt 1310: vgl. Nebelthau in ZHG 12, S. 292.

[109]) Über Entstehung und gesetzliche Grundlagen der kirchlichen Steuerbefreiung vgl. Mack S. 17 ff., 42 ff.

[110]) Über das allgemeine Bestreben der Städte, diesen Mißstand zu beseitigen vgl. Mack S. 156 ff.

[111]) U. 30. 8. 1315 (A), Gedr.: Schultze Anhang Nr. 11; Schiffenberg II Beil. Nr. 14; — Reg.: Schultze Nr. 80, Duysing Nr. 1154; Grotefend Nr. 592.

[112]) U. 22. 6. 1358 (A), Reg.: Schultze Nr. 226.

[113]) s. u. S. 67.

[114]) U. vor 28. 10. 1346 (Abschr. StA), Reg.: Schultze Nr. 630. Ähnlich U. 2. 2. 1543 (StA).

[115]) U. 8. 4. 1354, s. o. S. 7 Anm. 72. Vgl. Brunner, Kassel S. 37; Nebelthau in ZHG 12, S. 305; Mack S. 151 ff.

drücklich klargestellt, daß das Geschoß vom Erwerber weiterzuzahlen sei („Daz man geben sal . . der Stat Cassel mid geschosze und Bede . . . wy sich Daz geburt und . . . heischet“ [116]), „stadrecht zcu thunde und dar midde gen den Radt zcu halden wie andere bürger“ [117]).

Nach der Auflösung der Klöster versprach Landgraf Philipp, „keine Thumbhern noch andere Geystliche und auch sonst gefreyte behausung frey zu halten“ außer den Häusern der vier Adelsfamilien der Boyneburg, Wolf, Berlepsch und Meysebug, der sogen. „Burgsessen“, deren Steuerfreiheit von alters her bestehe [118]), „sonst andere alle behaußung, was deren In Cassell sein, sollen zu gleicher burgerlicher Pflicht stehen“; der Landgraf behielt sich jedoch jederzeitige Abänderung dieses Privilegs vor [119]). Im Jahre 1590 wurden diese Bestimmungen von Wilhelm IV. bestätigt [120]). Dagegen erregte Lgr. Moritz bei den Bürgern wieder Unruhe, als er geschoßpflichtige Bürgerhäuser ankaufte und sie geschoßfrei mit Gewinn weiterverkaufte [121]). Lgr. Wilhelm VI. stellte indessen 1653 das alte Privileg wieder her [122]).

Es kamen auch Geschoßfreiheiten von nur vorübergehender Dauer vor, die ihren Grund in besonderen persönlichen Verhältnissen der Befreiten zur Stadt hatten. Frei war im 16. Jahrhundert der Bürgermeister für die Dauer seiner Amtszeit — die Geschoßfreiheit war ein Teil des Entgeltes für seine Tätigkeit — [123]), ebenso der Stadtschreiber [124]), der „herte“ [125]) und der „kholvogt“, d. i. der öffentliche Ausrufer [126]). Im erhaltenen Geschoßregister von 1543 wird auch zuweilen tatsächliche Steuerfreiheit — die Istzahlen sind nicht ausgefüllt — festgestellt mit den Bemerkungen „pauper“ [127]), „dedit in fine“ [128]), „ist nicht hie“ [129]) oder „ist frey“ [130]). Auch die Räte des Landgrafen waren anscheinend geschoßfrei, jedenfalls sind im Geschoßregister für sie keine Steuersollzahlen eingesetzt [131]). Seit dem 17. Jahrhundert wurde auch dem

[116]) U. 4. 9. 1402 (A), Reg.: Schultze Nr. 328.

[117]) U. 24. 9. 1438 (A), Reg.: Schultze Nr. 399. Vgl. noch U. 4. 7. 1412, Reg.: Schultze Nr. 889; U. 3. 2. 1545 (GR); U. 22. 3. 1564 (GR).

[118]) Erbzinsregister von 1539 (MA: S 123), S 16.

[119]) U. 1527, Gedr.: Schmincke, Kassel Beil. IV, eingerückt in U. 5. 12. 1653 (GR). Vgl. Piderit S. 59, Ruppersberg S. 40, Anm. 1.

[120]) in U. 5. 12. 1653 (GR).

[121]) Brunner, Kassel S. 163.

[122]) U. 5. 12. 1653 (GR).

[123]) Geschoßregister v. 1543 (MA: Ortsrepos. Cassel S 817, gedr. in Nachr. Fam. 9, S. 68): „burgermeister Hans Braun“; S. 76: „Ludwig Koch, burgermeister“.

[124]) a. a. O. S. 68: „Peter Ditterich, statschreiber“; vgl. u. S. 82.

[125]) a. a. O. S. 69: „Johann Knebesattel“.

[126]) a. a. O. S. 71 hinter „Henn Rudiger“.

[127]) a. a. O. S. 69 hinter „Martin Pleteners frau“ und S. 79 hinter „Trine Werners“ u. a.

[128]) a. a. O. S. 69 hinter „Hermann Henckel“ und S. 73 hinter „Henrice Sachs“ u. a.

[129]) a. a. O. z. B.: S. 68 hinter „Mertin sein son“.

[130]) a. a. O. z. B.: S. 71 hinter „Cuntz Hartmanns Frau“.

[131]) a. a. O. z. B.: S. 75 „der cantzler“, S. 72 „her Johan Kiemus“.

jeweiligen Schützenkönig Steuerfreiheit zuerkannt, wohl in der Absicht, dadurch die Stadtbevölkerung zur Ertüchtigung im Waffenwerk anzuregen [132]).

Bis gegen Ende des 15. Jahrhunderts war es auch nicht selten, daß sich Bürger durch Hergabe einer Geldsumme von der Geschoßpflicht freikauften [133]). Durch die Kämmereiverordnung von 1498 [134]) wurde diese Unsitte verboten, weshalb später bei Darlehen an die Stadt ausdrücklich vermerkt wurde, daß die Zinsen ins Geschoß einzurechnen seien [135]).

Vorschriften über die Erhebung des Geschosses finden sich in den Satzungen von 1354; dort wurde auch der Finanzausgleich zwischen den drei Städten geregelt [136]). In späterer Zeit richtete sich die Erhebung nach den Bestimmungen der Kämmereiverordnung von 1498 [137]).

c) Grundabgaben an den Landgrafen.

aa) Das Vogtgeld.

Es war die aus der Gerichtsherrschaft entspringende Abgabe an den Inhaber der öffentlichen Gewalt [138]). In den Kasseler Urkunden wird es nirgends mehr erwähnt; wahrscheinlich ist es in der Stadt schon früh abgeschafft oder mit grundherrlichen Abgaben verschmolzen worden. Daß es in der unmittelbaren Umgebung Kassels jedoch noch im 14. Jahrhundert bestand, erweist eine Urkunde aus dem Jahre 1308 [139]) über einen Vergleich des Klosters Kaufungen mit den Landgrafen Heinrich I. und Johann; darin überlassen diese dem Kloster u. a. „proventus et redditus jurium advocacie nostre, quod vulgo voytgeld dicitur" von einer Reihe von Dörfern der Kasseler Umgegend [140]).

bb) Grundzinsen.

Sie haben sich — wie bereits erwähnt [141]) — in Resten bis ins 19. Jahrhundert erhalten. Sie waren entweder ein Entgelt für die leihweise Benutzung landgräflichen Bodens oder bloß ein Zeichen für die Anerkennung des Obereigentums des Stadtherrn [142]). In den

[132]) Brunner, Kassel S. 117; Piderit S. 245.

[133]) z. B.: U. 21. 6. 1358 (A), Reg.: Schultze Nr. 224; U. 11. 5. 1364 (GR); U. 8. 5. 1413 und 28. 6. 1414, Abschr. im Cop. Buch A, S. 21 (StA: W 80).

[134]) im Stadteidebuch (StA: B 20), S. 3 ff.

[135]) Brunner, Kassel S. 100.

[136]) U. 8. 4. 1354, s. o. S. 7 Anm. 72.

[137]) s. Anm. 134.

[138]) Haberkern-Wallach S. 581 unter „Vogtei". Vgl. für Mitteldeutschland Lütge, Agrarverfassung S. 217.

[139]) U. 28. 9. 1308, Gedr.: v. Roques I Nr. 110, 111; Wenck UB II Nr. 265; — Reg.: Grotefend Nr. 495, 496; Duysing Nr. 1059.

[140]) Vgl. ferner U. 18. 10. 1373 (W), Reg.: Schultze Nr. 1526. Dort übernimmt ein Einwohner des benachbarten Wehlheiden die Lieferung von „voytweytze".

[141]) s. o. S. 19.

[142]) s. o. S. 16, 17.

erhaltenen Salbüchern von 1539[143]) (Erbzinsregister und Fruchtregister) sind die aus der Kasseler Mark an den Landgrafen fallenden Bodenzinse genau verzeichnet[144]). Für sie finden sich die Bezeichnungen „erb und grundtzins“[145]), „census“[146]), „grundgulden“[147]) und andere[148]). Der Bodenzins war nach Größe und Art der Grundstücke abgestuft[149]), später anscheinend auch nach dem Wert. Zahlungsverpflichteter war der jeweilige Eigentümer des Grundstücks; jedoch wurde bei Weiterverleihungen nicht selten vereinbart, daß der Beliehene den Zins an den Landgrafen als Obereigentümer zahlen solle[150]). Befreiungen waren verhältnismäßig selten[151]).

cc) Die Beden und Landsteuern.

Auch für die regelmäßigen Beden und für die seit der 2. Hälfte des 15. Jahrhunderts von Fall zu Fall zu besonderen Zwecken erhobenen Landsteuern war — wenigstens anfangs — das Grundvermögen die alleinige Besteuerungsgrundlage[152]), ohne daß allerdings diese Abgaben als dingliche Lasten auf den Grundstücken geruht hätten. Die Steuern wurden zwar unmittelbar von den Landständen erhoben; diese legten sie jedoch auf ihre Einwohner um und zogen sie ein. Steuerpflichtig waren grundsätzlich alle Bürger; Adel und Geistlichkeit waren befreit[153]). Das natürliche Streben der Städte, auch diese Steuerfreiheiten einzuschränken, hatte jedoch späterhin Erfolg. Die Anordnungen gegen den Grunderwerb steuerfreier Personen[154]) hatten auch die Zurückdrängung der Bede- und Landsteuerfreiheiten zum Ziele.

d) Private Renten und Gülten.

Sie beruhten im Gegensatz zu den bereits behandelten Grundstückslasten nicht auf öffentlich-rechtlichen Abhängigkeitsverhältnissen, sondern auf privatrechtlicher Vereinbarung. Insbesondere entstanden sie als Seelgerät, als Vorbehalt bei Grundstücksüber-

---

143) MA: S 121—123.
144) z. B.: S 123: Bl. 39, 124, 182.
145) S 123: Bl. 124.
146) z. B. U. 17. 4. 1345, s. o. S. 17 Anm. 60.
147) z. B. U. 7. 9. 1525 (A), Reg.: Schultze Nr. 577.
148) Ein „Geldzinß ... heißt Schartenbergs gelt“ für Äcker vor der Neustadt (MA: S 123, S. 194) ist wahrscheinlich ein Zins für bäuerliche Leihen; s. u. S. 28 ff.
149) so 1345, s. o. S. 17 Anm. 60.
150) z. B.: U. 4. 4. 1526 (A), Reg.: Schultze Nr. 579.
151) so 1339 ein Zimmermann, wahrscheinlich der Erbauer der Freiheit; vgl. Brunner, Kassel S. 38. — 1343 das Haus der Eschweger Augustiner am Steinweg; vgl. Nebelthau in ZHG 12, S. 297; ferner U. 11. 2. 1483 (W), Reg.: Schultze Nr. 1622.
152) Ruppersberg S. 35, 37; Haberkern-Wallach S. 43 unter „Bede“.
153) Ruppersberg S. 32.
154) s. u. S. 66 ff.

tragungen und am häufigsten durch Rentenkauf. In der Zeit, aus der Urkunden erhalten sind — vom 14. Jahrhundert ab — war es zur Begründung solcher Renten nicht mehr erforderlich, daß — wie wohl früher — [155]) zunächst das zu belastende Grundstück auf den Gläubiger übertragen und von ihm zu Zinsrecht dem Schuldner zurückgewährt wurde.

Die Renten waren teils in Geld, teils in Naturalien zu entrichten [156]); seit dem 15. Jahrhundert überwogen die Geldrenten. Seltener waren gemischte Renten [157]). Die beliebtesten Zahlungstage waren St. Martin und St. Michael.

Besonders zahlreich waren — wie schon gesagt — die Rentenkäufe („zinßkeuff" [158])). Seine wirtschaftlichen Vorzüge machten den Rentenkauf zum „Standardinstitut des spätmittelalterlichen Kredites" [159]). Dem Käufer bot er eine sichere, ertragsfähige Kapitalanlage, der das kanonische Zinsverbot nicht entgegenstand; die Verwertungsmöglichkeit der zukünftigen Rententeile war dadurch gegeben, daß der über die Rente ausgestellte Brief als veräußerliches Wertpapier galt. Aus diesem Grunde findet sich in den Urkunden häufig die Bemerkung, die Rente sei zu zahlen an den Käufer „oder wer den Brief mit dessen Wille innehat" [160]).

Die Rente war ursprünglich unablöslich, jedoch wurde schon früh die Vereinbarung der Ablösbarkeit üblich (so fast alle Kasseler Urkunden [161])). Durch die Reichspolizeiordnungen von 1548 und 1577 wurde die Ablösbarkeit auch ohne diesbezügliche Vereinbarung von Reichs wegen festgesetzt [162]); zu dieser Zeit war jedoch die Ablösung in Kassel schon aufgekommen — wahrscheinlich durch Gewohnheitsrecht —. Die erhaltenen Kasseler Verschreibungsbücher von 1545—1551 [163]) kennen daher auch nur „Verschreibunge uff Widderkawff" [164]). Die Ablösung selbst wird u. a.

---

[155]) Merk, Meersburg in ZfR 55, S. 196; Beyerle, Konst. Häuserbuch S. 96.

[156]) Naturalien z. B.: U. 28. 10. 1420, Gedr.: v. Roques I Nr. 365; U. 12. 9. 1546 (GR).

[157]) Geld, Frucht und Hühner: U. 10. 1. 1331 (M), Reg.: Schultze Nr. 749.

[158]) Ref. O. v. 1534 (Ä. S. I, S. 65; N. S. I, S. 11).

[159]) Zimmermann I S. 218.

[160]) z. B. U. 14. 8. 1390 (K), Reg.: Schultze Nr. 655; U. 28. 10. 1420, Gedr.: v. Roques I Nr. 365.

[161]) Ausnahmen: U. 7. 11. 1303 (A), Reg.: Schultze Nr. 45; U. 28. 4. 1318 (W), Reg.: Schultze Nr. 1452; U. 20. 4. 1486 (A), Reg.: Schultze Nr. 478.

[162]) Hübner S. 400.

[163]) s. o. S. 3; s. u. 82.

[164]) Es mag zweifelhaft erscheinen, ob diese „Verschreibungen" als Rentenkäufe oder als Verpfändungen in der Form der jüngeren Satzung anzusprechen sind. Die Wortlaute der Eintragungen sprechen teils mehr für Rentenkäufe, teils mehr für Verpfändungen. Beide Rechtsinstitute müssen aber zu dieser Zeit — wie überall in Deutschland (Gierke II S. 825, 826; Hübner S. 412) — sich schon sehr stark angenähert haben oder sogar schon ineinander übergegangen sein. Das geht schon aus der Eintragung in ein gemeinsames Buch hervor. — Unzweifelhafte „Verpfändungen" aus der früheren Zeit sind nur ganz wenige überliefert; aus diesem Grunde wurde auf besondere Darlegungen über dieses Rechtsinstitut verzichtet.

bezeichnet als „widderkouffen“ [165]), „losen und widderkouffen“ [166]), „widderumb zu sich kauffen und aplosen“ [167]) [168]). Eine Kündigungsfrist wurde in der Regel nicht vereinbart; oft war die Ablösung möglich „weltzyt uns Des gelustet und eben ist“ [169]), oder aber es wurde St.-Martinstag, der allgemeine Zahlungstag, als möglicher Ablösungstermin gesetzt [170]). Seltener wurde eine Kündigungsfrist von ¼ [171]) oder ½ Jahr [172]) ausbedungen. Sehr häufig war die Ablösung jedoch nur dann zulässig, wenn alle etwaigen Rentenrückstände bezahlt waren [173]). Zuweilen ist der Lauf der Rente auch von vornherein befristet [174]). — Ein Kündigungsrecht des Gläubigers bestand allem Anschein nach nicht; wenigstens ist weder in Urkunden, noch in Gesetzen davon die Rede [175]).

Die Renten waren zunächst außerordentlich hoch. Jährlich 10 v. H. des Kaufpreises oder eine entsprechende Menge Naturalien waren durchaus üblich [176]). Mit der Zeit wurde jedoch die Abhängigkeit des Zinsfußes von der Höhe der Sicherheit erkannt und dementsprechend bei der Belastung von Häusern und sonstigen bebauten Grundstücken eine geringere Rente verlangt als bei der Belastung von Äckern [177]). Im 16. Jahrhundert schritt die Landesgesetzgebung ein und setzte — entsprechend der damaligen Reichspolitik — im allgemeinen einen Höchstsatz von 5 v. H. fest; die Fruchtzinsen wurden später noch mehrmals herabgesetzt, um sie dem Steigen der Fruchtwerte anzupassen [178]).

Die Rentenpflicht war eine Reallast. Zahlungs- bzw. Lieferungsverpflichteter war der Eigentümer des belasteten Grundstücks. Bei einer Veräußerung des Grundstücks ging die Pflicht auf den Erwerber über, ohne daß dies ausdrücklich vereinbart

[165]) z. B.: U. 4. 6. 1461 (A), Reg.: Schultze Nr. 445.

[166]) z. B.: U. 22. 9. 1364 (H); U. 3. 8. 1366 (GR).

[167]) z. B.: U. 27. 2. 1520 (DGV), Reg.: Schultze Nr. 1166; U. 18. 5. 1524 (DGV), Reg.: Schultze Nr. 1183; U. 24. 4. 1521 (K), Reg.: Schultze Nr. 735.

[168]) Beispiel einer Ablösung: U. 3. 8. 1366 (Abschr. GR).

[169]) z. B.: U. 8. 8. 1434 (StA).

[170]) z. B.: U. 28. 10. 1420, Gedr.: v. Roques I Nr. 365; U. 8. 5. 1509, Gedr.: v. Roques II Nr. 606.

[171]) z. B.: U. 13. 11. 1442 (W), Reg.: Schultze Nr. 1601; U. 11. 6. 1508, Gedr.: v. Roques II Nr. 597.

[172]) z. B.: U. 12. 8. 1383 (K), Reg.: Schultze Nr. 650.

[173]) z. B.: U. 28. 10. 1420, Gedr.: v. Roques I Nr. 365; U. 30. 4. 1510 (K), Reg.: Schultze Nr. 719; U. 6. 2. 1514 (StA).

[174]) z. B. auf Lebenszeit: U. 14. 8. 1390 (K), Reg.: Schultze Nr. 655.

[175]) Es ist auch sonst in Hessen nicht nachzuweisen, vgl. Zimmermann S. 225.

[176]) z. B.: U. 10. 10. 1380 (GR); U. 8. 5. 1413, 28. 6. 1414 und 3. 2. 1414 (Abschr. im Copialbuch B, StA: W 80, S. 47, 53, 60); U. 31. 5. 1427 (A), Reg.: Schultze Nr. 377. Vgl. auch Jacob in Mitt. HGV 1930/31 S. 13.

[177]) vgl. Jacob a. a. O.

[178]) Gesetze: Ref. O. v. 1534 (Ä. S. I, S. 65), Ref. O. v. 13. 7. 1573 (Ä. S. I, S. 684), VO v. 25. 9. 1598 (Ä. S. II, S. 607), VO v. 1. 7. 1637 (Ä. S. II, S. 72), VO v. 31. 5. 1640 (Ä. S. II, S. 81), VO v. 14. 7. 1662 (Ä. S. II, S. 605), VO v. 1. 5. 1668 (Ä. S. II, S. 642), VO v. 28. 5. 1760 (Ä. S. VI, S. 13), VO v. 15. 10. 1773 (Ä. S. VI, S. 733), VO v. 20. 8. 1800 (Ä. S. VII, S. 855).

zu werden brauchte[179]). Es kam jedoch nicht selten vor, daß der pflichtige Eigentümer seinerseits einem Dritten, z. B. dem mit dem Grundstück Beliehenen[180]), die Rentenpflicht auferlegte, ohne daß er selbst allerdings aus dem Schuldverhältnis mit dem Gläubiger ausgeschieden wäre. Die Schadensersatzpflicht des Rentenschuldners bei Verzug und die Haftung des belasteten Grundstücks hierfür wurde oft ausdrücklich in den Rentenbriefen klargestellt[181]).

3. Ritterliche Lehen.

Neben städtischer Erbleihe und Zinseigentum traten in Kassel auch verschiedentlich rittermäßige Lehen auf. Zu den ersten Ansiedlungen von Adligen in Kassel kam es, als Landgraf Hermann nach seinem Siege über die Geschlechter[182]) i. J. 1391 in einem Hochverratsprozeß das Vermögen einiger begüterter Bürger durch Gerichtsurteil konfiszieren ließ und ihre Höfe an getreue, am landgräflichen Hofe bedienstete Adlige lehensweise übertrug[183]). Es waren dies die vier Adelsfamilien, deren Grundstücke noch 1527 vom Geschoß befreit waren[184]).

4. Bäuerliche Leihen.

Da die Kasseler Mark noch bis ins 19. Jahrhundert zu einem großen Teile aus Äckern bestand und bis in die Neuzeit hinein die Bürger vornehmlich aus der Landwirtschaft ihren Lebensunterhalt erwarben, so ist es nichts Ungewöhnliches, daß sich im Kasseler Stadtgerichtsbezirk auch rein ländliche Leiheformen fanden.

a) Die Leihe zu Waldrecht.

Sie ist die dem städtischen Zinseigen am nächsten kommende bäuerliche Leiheform[185]). Sie trat in Hessen im Anschluß an die großen Rodungen des 12. und 13. Jahrhunderts auf[186]) und war im Gegensatz zu anderen bäuerlichen Leihen von Anfang an erblich[187]). Meist wurde dem Beliehenen ein Stück noch ungerodeten Landes zur Bebauung überwiesen; als Ausgleich für die von ihm

---

[179]) zu zahlen hat „etiam quilibet possessurus.... aream“ (z. B.: U. 7. 9. 1303 (A), Reg. Schultze Nr. 45).

[180]) z. B.: U. 25. 2. 1352 (A), Reg.: Schultze Nr. 200.

[181]) „wilchirley kuntlich mogelichen Schaden des dy kouffer oder wer den brieff innehat hedten oder nemen, den Schaden und koste soln und woln wir (die Verkäufer) gutlich keren und entrichten myt der gulde ane widderrede“; so z. B.: U. 14. 8. 1390 (K), Reg. Schultze Nr. 655. Ähnlich U. 24. 7. 1362 (A), Reg.: Schultze Nr. 245; U. 28. 10. 1420, Gedr.: v. Roques I Nr. 365.

[182]) s. o. S. 8.

[183]) Brunner, Kassel S. 71, 72.

[184]) s. o. S. 23.

[185]) Haberkern-Wallach S. 588 unter „Waldleihe“.

[186]) Arnold, Wanderungen S. 544.

[187]) a. a. O. S. 545.

zu leistende Rodungsarbeit wurde ihm für eine Reihe von Jahren der Pachtzins teils ermäßigt [188]), teils vollständig erlassen [189]). Im einzelnen waren die Leihebedingungen sehr unterschiedlich [190]).

Es wurde ausgeliehen „in emphyteosim id est zo waltrechte“ [191]), „zu rechtem waltrechte“ [192]), „zcu Waltrechte und zcu lehene“ [193]) oder unter ähnlichen Wendungen. Manchmal wurde dabei ausdrücklich bemerkt, die Verleihung des Rottlandes geschehe, „Dar usß winberge zcu machende“ [194]) [195]) Der vom Beliehenen zu zahlende Zins war teils Natural- [196]), teils Geldzins, teils beides gleichzeitig [197]). Die Veräußerung des Leihebesitzrechtes war in der Regel zulässig; oft war hierzu jedoch die Genehmigung des Verleihers erforderlich [198]), ja hin und wieder mußte sogar die Übertragung des Leihebesitzes durch den Verleiher selbst erfolgen [199]). Dieser behielt sich auch nicht selten ein Vorkaufsrecht vor [200]). Bei Übergang des Leihegrundstücks an einen Nichterben war regelmäßig an den Verleiher eine besondere Gebühr, der „Weinkauf“ [201]), zu entrichten [202]), seltener auch bei Übergang auf einen Erben des Besitzers, wobei dann allerdings die Gebühr meist niedriger bemessen war [203]). Im Falle des Zinsverzuges hatte der Verleiher das Recht, das Grundstück zurückzunehmen und den Beliehenen auszusetzen [204]). In dieser Befugnis zeigt sich der Gegensatz zur städtischen Erbleihe, bei der nur ordnungsmäßige Zwangs-

---

188) vgl. Zimmermann I S. 174.

189) z. B.: U. 22. 10. 1503 (DGV), Reg.: Schultze Nr. 506.

190) Die meisten für Kassel in Frage kommenden Urkunden sind abgedruckt in Lenneps codex Nr. 222 ff.

191) z. B.: U. 26. 2. 1323 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 222, Reg.: Schultze Nr. 103; U. 26. 10. 1328 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 223, Reg.: Schultze Nr. 122; U. 8. 6. 1341 (W), Reg.: Schultze Nr. 1300.

192) z. B.: U. 27. 6. 1422 (EH), Reg.: Schultze Nr. 1318; U. 22. 2. 1501 (EH), Reg.: Schultze Nr. 1335.

193) z. B. U. 28. 2. 1466 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 255, Reg.: Schultze Nr. 454.

194) z. B.: U. 27. 6. 1422 (GR); U. 22. 2. 1501 (EH), Reg.: Schultze Nr. 1335; U. 22. 10. 1503 (DGV), Reg.: Schultze Nr. 506.

195) Der Weinbau war damals in Kassel durchaus üblich; vgl. Brunner, Kassel S. 142.

196) z. B.: U. 27. 10. 1404 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 307, Reg.: Schultze Nr. 333; U. 18. 10. 1415, Reg.: Schultze Nr. 894.

197) z. B.: U. 27. 6. 1422 (EH), Reg.: Schultze Nr. 1318.

198) z. B.: U. 16. 5. 1452, Reg.: Schultze Nr. 994.

199) z. B. U. 25. 7. 1450 (A), Reg.: Schultze Nr. 423, Gedr.: Lenneps cod. Nr. 250.

200) z. B.: U. 27. 6. 1422 (EH), Reg.: Schultze Nr. 1318; U. 22. 2. 1501 (EH), Reg.: Schultze Nr. 1335.

201) s. u. S. 46.

202) z. B.: U. 23. 3. 1438 (A) (StA), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 247; Reg.: Schultze Nr. 395; U. 16. 5. 1452, Reg.: Schultze Nr. 994.

203) U. 23. 3. 1438 (A) (StA), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 247, Reg.: Schultze Nr. 395.

204) z. B.: U. 28. 2. 1466 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 255, Reg.: Schultze Nr. 454; U. 18. 10. 1415, Reg.: Schultze Nr. 894.

vollstreckung nach vorhergegangenem Rechtsstreit und Urteil möglich war[205]).

b) Die Leihe zu Landsiedelrecht.

Sie war viel häufiger als die zu Waldrecht und spielte in Hessen überhaupt die entscheidende Rolle unter den bäuerlichen Besitzformen[206]). Sie entstand in Oberhessen ohne reichsrechtliches Vorbild im 12. und 13. Jahrhundert als Rückschlag gegen die Erbleihe, die bei steigendem Bodenertrage und gleichbleibendem Zins dem Kapitalisten den gewünschten Vorteil nicht zu bieten vermochte. Durch die Befugnis, das Leiheverhältnis aufzulösen und das Leihegrundstück dann neu zu höherem Zins auszuleihen, war dem Verleiher die Möglichkeit gegeben, sich an der Steigerung des Bodenertrags zu beteiligen; diese Ertragssteigerung aber wurde dadurch sichergestellt, daß die Pflicht des Beliehenen zur „Besserung" des Grundstücks in den Vordergrund geschoben wurde[207]). Zunächst war daher die Landsiedelleihe nur ein befristetes, rein schuldrechtliches Verhältnis ohne Gewere des Beliehenen. Später verdinglichte sie, Vererblichkeit stellte sich ein, und der Zins wurde fest, sodaß eine starke Annäherung an die Erbleihe eintrat[208]). Schließlich nahm die Rechtsprechung des obersten hessischen Gerichts Erblichkeit sogar da an, wo gegensätzliche Vereinbarungen getroffen waren; die Befristung wurde dahin ausgelegt, daß nach Ablauf der Frist die Leihe zu den alten Bedingungen erneuert werden sollte[209]).

Der rechtliche Ursprung der Landsiedelleihe ist umstritten. Lennep glaubte in seiner Abhandlung[210]) die Leihe noch aus den Begriffen des römischen Rechts ableiten zu können, doch ist diese Auffassung schon Mitte des vorigen Jahrhunderts mit Recht abgelehnt worden[211]). Heldmann dagegen kam in seiner Untersuchung über die Verhältnisse bei den oberhessischen Deutschordenskommenden Marburg und Schiffenberg[212]) zu dem Ergebnis, die Leihe sei eine Fortbildung aus unfreier hofrechtlicher Leihe; die verhältnismäßig gute Stellung des Landsiedels sei nur tatsächlich, nicht aber auch rechtlich vorhanden gewesen. Auch W. Arnold[213]) hatte dies schon vermutet. Demgegenüber vertritt die jetzt herrschende

[205]) vgl. Merk, Meersburg in ZfR 55, S. 201.
[206]) Zimmermann I, S. 174.
[207]) vgl. z. B.: U. 4. 4. 1403 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 232, Reg.: Schultze Nr. 330; U. 25. 1. 1406 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 233, Reg.: Schultze Nr. 335; 8 U. Lgr. Wilhelms IV. v. 13. 2. 1572 (GR). Vgl. Zimmermann I, S. 175.
[208]) vgl. die Solmser Landordnung v. 1571 und die Friedberger Landsiedelordnung v. 1550.
[209]) vgl. Entscheidung des Oberappellationsgerichts Kassel v. 6. 10. 1832 (zit. bei Zimmermann I, S. 199).
[210]) s. Schrifttumsverzeichnis.
[211]) Sternberg S. 93 ff.
[212]) ZHG 30, S. 114 ff., 167.
[213]) Wanderungen, S. 584.

Meinung [214]) jedoch die Auffassung, daß die Landsiedelleihe allein aus freier Prekarie entstanden sei. Neuerdings hat Thieme Einflüsse des italienischen Rechts bei der Entstehung der Landsiedelleihe überzeugend nachgewiesen [215]).

Die meisten der erhaltenen Kasseler Urkunden über Landsiedelleihen sind in Lenneps codex probationum abgedruckt; sie entstammen fast durchweg den Archiven der Klöster Ahnaberg und Weißenstein. Mannigfache Bezeichnungen werden darin für das Leihegeschäft gebraucht, u. a. „locare" [216]), „locare iure personali id est ad ... vitam" [217]), „dare iure colonatis et emphyteosis" [218]), „donare" [219]), „verleyhen" [220]), „vermieden" [221]), „verpachten" [222]), „austun zu Landsiedelrecht" [223]), auch „verkaufen" [224]).

Im einzelnen wiesen die Landsiedelleihen große Verschiedenheiten auf. Die Leihezeiten waren zunächst sehr kurz, später wurden sie länger. Diejenigen Leihen, die von Anfang an auf längere Zeit abgeschlossen wurden, hießen auch Leihen zu „Mergelrecht" [225]). Bei ihnen stand die Pflicht zum „Mergeln" im Vordergrunde, dafür wurde eine längere Pachtzeit und ein geringerer Zins gewährt. Besonders häufig scheint sie das Kloster Weißenstein verwandt zu haben [226]). Im übrigen sind die Leihen teils auf eine bestimmte Anzahl von Jahren abgestellt, teils auf ein Ereignis certus an incertus quando, etwa auf die Lebenszeit des oder der Beliehenen [227]) oder auch noch auf die Lebenszeit der Kinder [228]) und Enkel [229]); z. T. fehlt eine Befristung überhaupt [230]).

[214]) Thieme S. 239; Zimmermann I, S. 174; Kalbfuß S. 59, 67.

[215]) Thieme S. 223 ff.; vgl. Nottarp, ZfR 55, S. 292 ff.

[216]) z. B.: U. 1. 5. 1312 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 296, Reg.: Schultze Nr. 67.

[217]) z. B.: U. 24. 6. 1342 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 225, Reg.: Schultze Nr. 169.

[218]) z. B.: U. 15. 3. 1420 (M), Reg.: Schultze Nr. 913.

[219]) z. B.: U. 19. 4. 1329 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 224, Reg.: Schultze Nr. 123.

[220]) z. B.: U. 13. 2. 1584 (GR).

[221]) z. B.: U. Mich. 1592, Gedr.: Lenneps cod. Nr. 271.

[222]) z. B.: U. 15. 12. 1687 (StA).

[223]) z. B.: U. 10. 9. 1365 (GR), Reg.: Schultze Nr. 251.

[224]) z. B.: U. 12. 12. 1329 (A), Reg.: Schultze Nr. 125; U. 5. 2. 1523 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 267, Reg.: Schultze Nr. 561.

[225]) Arnold, Wanderungen S. 584; z. B. auf 32 Jahre: U. 1. 1. 1418 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 309, Reg.: Schultze Nr. 348.

[226]) z. B.: U. 12. 3. 1370 (W), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 321, Reg.: Schultze Nr. 1516; U. 30. 4. 1382 (W), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 297, Reg.: Schultze Nr. 1549; U. 1. 8. 1413 (W), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 330, Reg.: Schultze Nr. 1581. — Vgl. Arnold, Wanderungen S. 584, 585.

[227]) z. B.: U. 23. 4. 1435 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 246, Reg.: Schultze Nr. 390; U. 24. 6. 1342 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 225, Reg.: Schultze Nr. 169.

[228]) z. B.: U. 29. 11. 1480 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 257, Reg.: Schultze Nr. 472; U. 24. 6. 1521 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 264, Reg.: Schultze Nr. 554.

[229]) z. B.: U. 19. 6. 1483 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 249, Reg.: Schultze Nr. 398; U. 23. 8. 1517 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 262, Reg. Schultze Nr. 537.

[230]) z. B.: U. 25. 7. 1450 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 250, Reg.: Schultze Nr. 423.

Bei den Ausleihen auf bestimmte Jahre kommen folgende Leihezeiten vor: 1[231]), 3[232]), 6[233]), 9[234]), 12[235]), 20[236]), 21[237]), 24[238]), 25[239]), 26[240]), 27[241]), 28[242]), 29[243]), 30[244]), 31[245]), 32[246]), 34[247]), ja sogar 60 Jahre[248]). Späterhin waren nicht selten die Leihen von Anfang an erblich; jedoch hatte dann bei Mannfall meist Neuverleihung gegen einen Weinkauf[249]) zu erfolgen[250]). Zuweilen war eine solche Neuverleihung mit Weinkaufentrichtung auch in regelmäßigen Zeitabständen zu wiederholen[251]).

Der vom Beliehenen zu zahlende Zins war nicht nur bloße Anerkennungsgebühr, sondern auch ein Entgelt für die Benutzung des Bodens. Er war zwar regelmäßig nicht ziffernmäßig nach dem jeweiligen Ertrage des Bodens bemessen[252]), tatsächlich wurde jedoch in der früheren Zeit der Zins dem steigenden Boden-

---

[231]) z. B.: U. 6. 1. 1255 (W), Gedr.: ZHG 20, S. 371, Lenneps cod. Nr. 293, Reg.: Schultze Nr. 1403; U. 4. 4. 1526 (A), Reg.: Schultze Nr. 579.

[232]) z. B.: U. 2. 4. 1322 (W), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 380, Reg.: Schultze Nr. 1461.

[233]) z. B.: U. 1286, Gedr.: Lenneps cod. Nr. 213, Reg.: Schultze Nr. 1427; U. 7. 9. 1526 (A), Reg.: Schultze Nr. 584.

[234]) z. B.: U. 29. 9. 1341 (A), Reg.: Schultze Nr. 168; U. 6. 5. 1403 (A), Reg.: Schultze Nr. 331.

[235]) z. B.: U. 3. 6. 1418 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 276, Reg.: Schultze Nr. 353; U. 13. 2. 1584 (GR).

[236]) z. B.: U. 19. 8. 1370 (W), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 371, Reg.: Schultze Nr. 1520.

[237]) z. B.: U. 17. 3. 1365 (W), Reg.: Schultze Nr. 1499; U. 22. 7. 1366 (W), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 370, Reg.: Schultze Nr. 1503.

[238]) z. B.: U. 30. 9. 1366 (W), Reg.: Schultze Nr. 1505; U. 7. 3. 1442 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 311, Reg.: Schultze Nr. 410.

[239]) z. B.: U. 15. 7. 1366 (W), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 352, Reg.: Schultze Nr. 1502.

[240]) z. B.: U. 6. 1. 1383 (W), Reg.: Schultze Nr. 1550.

[241]) z. B.: U. 21. 5. 1374 (W), Reg.: Schultze Nr. 1532.

[242]) z. B.: U. 29. 3. 1430 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 300, Reg.: Schultze Nr. 381; U. 22. 10. 1459 (A), Reg.: Schultze Nr. 442.

[243]) z. B.: U. 12. 5. 1374 (W), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 340, Reg.: Schultze Nr. 1531.

[244]) z. B.: U. 8. 12. 1363 (W), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 350, Reg.: Schultze Nr. 1493; U. 12. 3. 1370 (W), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 321, Reg.: Schultze Nr. 1516.

[245]) z. B.: U. 25. 3. 1362 (W), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 349, Reg.: Schultze Nr. 1492; U. 8. 12. 1363 (W), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 351, Reg.: Schultze Nr. 1494.

[246]) z. B.: U. 19. 11. 1374 (W), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 337, Reg.: Schultze Nr. 1534.

[247]) z. B.: U. 13. 3. 1377 (W), Reg.: Schultze Nr. 1538.

[248]) z. B.: U. 20. 6. 1434 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 245, Reg.: Schultze Nr. 387; U. 19. 6. 1438 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 248, Reg. Schultze Nr. 397.

[249]) vgl. u. S. 46.

[250]) z. B.: U. 5. 3. 1431 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 144, Reg.: Schultze Nr. 382; U. 25. 7. 1450 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 250, Reg.: Schultze Nr. 423.

[251]) z. B.: U. Mich. 1592, Gedr.: Lenneps cod. Nr. 271 (alle 9 Jahre).

[252]) Ausnahmen z. B.: U. 12. 12. 1329 (A), Reg.: Schultze Nr. 125.

ertrag durch Neuverleihung zu höherem Zins angepaßt[253]). Dementsprechend kam es auch häufig vor, daß der Beliehene in den ersten ertragsarmen Jahren überhaupt keinen Zins zu bezahlen hatte — wie bei der Leihe zu Waldrecht —[254]). Andererseits scheint jedoch die Abhängigkeit des Zinses vom Bodenertrage nicht so weit gegangen zu sein, daß er bei einer Mißernte fortgefallen oder wenigstens ermäßigt worden wäre; ausdrückliche gegenteilige Vereinbarungen sind nicht selten[255]). Der Zins ist teils Natural-[256]), teils Geldzins[257]). Außer dem Zins war oft auch noch der Zehnte an den ausleihenden Grundherrn zu entrichten[258]), jedoch trat zuweilen auch der Zehnte an die Stelle des Zinses[259]). Neben diesen Abgaben waren nicht selten auch noch Arbeitsdienste für den Ausleiher zu leisten[260]).

Im allgemeinen durfte der Beliehene sein Besitzrecht veräußern[261]), meist war jedoch hierzu die Genehmigung des Ausleihers einzuholen[262]); Veräußerung ohne die an sich notwendige Genehmigung wurde oft als Grund für die Auflösung des Leiheverhältnisses angesehen[263]). Zuweilen war das Verfügungsrecht des Beliehenen derart eingeschränkt, daß die Verfügung nur für bestimmte Zeit wirksam war[264]); zuweilen war auch eine Verfügung gänzlich ausgeschlossen[265]). Bei einer Weiterverleihung hatte der Erwerber des Grundstücks üblicherweise einen Weinkauf[266]) an den Eigentümer des Grundstücks zu entrichten[267]) und sich in das Zinsregister des Leiheherrn eintragen zu lassen[268]).

Die Leihe endigte im allgemeinen durch Ablauf der vereinbarten Zeit. Bei Zinsverzug hatte der Verleiher jedoch das Recht,

[253]) s. o. S. 30.

[254]) z. B. erst nach 2 Jahren: U. 16. 2. 1368 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 284, Reg.: Schultze Nr. 262; erst nach 10 Jahren: U. 24. 6. 1342 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 225, Reg.: Schultze Nr. 169.

[255]) z. B.: U. 23. 10. 1398 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 230, Reg.: Schultze Nr. 322.

[256]) z. B.: U. 13. 2. 1584 (GR).

[257]) z. B.: U. 1349, Reg.: Schultze Nr. 187.

[258]) z. B.: U. 1. 1. 1418 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 309, Reg.: Schultze Nr. 348; U. 23. 2. 1420 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 310, Reg.: Schultze Nr. 360.

[259]) z. B.: U. 31. 10. 1382 (A), Reg.: Schultze Nr. 292; U. 16. 10. 1389 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 306, Reg.: Schultze Nr. 306.

[260]) z. B. 14 Schweine zu mästen: U. 7. 9. 1526 (A), Reg.: Schultze Nr. 584.

[261]) z. B.: U. 19. 6. 1438 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 249, Reg.: Schultze Nr. 398; U. 6. 3. 1521 (A), Reg.: Schultze Nr. 551.

[262]) z. B.: U. 7. 3. 1442 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 311, Reg.: Schultze Nr. 410; U. 22. 10. 1459 (A), Reg.: Schultze Nr. 442.

[263]) z. B.: U. 18. 10. 1463 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 288, Reg.: Schultze Nr. 451; U. 13. 2. 1572 (GR).

[264]) z. B. auf 2 Menschenalter: U. 13. 2. 1521 (A), Reg.: Schultze Nr. 551; U. 1523—1526 (A), Reg.: Schultze Nr. 583.

[265]) z. B.: U. 13. 2. 1572 (GR); U. 20. 1. 1481 (A), Reg.: Schultze Nr. 474.

[266]) s. u. S. 46.

[267]) z. B.: U. 25. 7. 1450 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 250, Reg.: Schultze Nr. 423; U. 22. 10. 1459 (A), Reg.: Schultze Nr. 442.

[268]) z. B.: U. 20. 1. 1481 (A), Reg.: Schultze Nr. 474. — Vgl. u. S. 87.

das Grundstück jederzeit wieder an sich zu ziehen [269]). Dies Recht bestand oft auch dann, wenn er das Land „selbsten unnder den Pflug nehmen" wollte [270]), seltener auch im Falle der Veräußerung [271]) oder bei „echter Not" [272]). Die Möglichkeit, durch Kündigung das Leiheverhältnis zur Auflösung zu bringen, war ebenfalls nur selten [273]). Für die Weiterverleihung nach Ablauf der vereinbarten Pachtzeit bestand oft ein Vorpachtrecht des Beliehenen [274]). Die „Besserung" kam bei der Auflösung der Leihe teils an den Verleiher [275]), der oft nicht einmal eine Entschädigung dafür zu zahlen hatte, teils an den Beliehenen [276]).

5. Leibgedinge.

Leibgedingsweise Nutzung von Grundstücken kam recht häufig vor. „Lypgedinge" wurden häufig bei der Errichtung von Seelgeräten vorbehalten [277]), ebenso auch bei Gutsübergaben an die Erben [278]). Sie konnten jedoch auch durch Kauf entstehen [279]).

6. Besitzrechte minderen Rechts.

Hierher gehören Besitzrechte, die nur kurzfristig und widerruflich sind, z. B. die Haus- und Wohnungsmiete. Urkunden über solche Rechte sind nicht erhalten, wahrscheinlich wurden über sie gar keine ausgestellt. Auch die ältesten Landsiedelleihen auf ganz kurze Zeit ohne Gewere des Beliehenen [280]) sind hierher zu rechnen.

[269]) z. B.: U. 1286 (W), s. o. S. 32 Anm. 233; U. 6. 3. 1521 (A), Reg.: Schultze Nr. 551.
[270]) z. B.: U. 13. 2. 1572 (GR); U. 29. 3. 1430 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 300, Reg.: Schultze Nr. 381.
[271]) z. B.: U. 13. 2. 1572 (GR).
[272]) z. B.: U. 28. 4. 1429 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 243, Reg.: Schultze Nr. 379.
[273]) z. B.: U. 28. 4. 1429 (StA).
[274]) z. B.: U. 8. 12. 1363 (W), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 350, 351, Reg.: Schultze Nr. 1493, 1494; U. 4. 7. 1412, Reg.: Schultze Nr. 889.
[275]) z. B.: U. 24. 6. 1342 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 225, Reg.: Schultze Nr. 169; U. 4. 4. 1403 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 232, Reg.: Schultze Nr. 330.
[276]) z. B.: U. 20. 9. 1427 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 242, Reg.: Schultze Nr. 378.
[277]) z. B.: U. 1. 8. 1307, Gedr.: v. Roques I Nr. 107; U. 15. 8. 1494 (A), Reg.: Schultze Nr. 490, 491.
[278]) z. B.: U. 15.—22. 8. 1331 (A), Reg.: Schultze Nr. 132.
[279]) z. B.: U. 27. 9. 1390 (M), Reg.: Schultze Nr. 836; U. 14. 5. 1532 (GR).
[280]) s. o. S. 30.

§ 2. Allgemeine Entwicklung des Kasseler Grundstücksübertragungsrechtes, insbesondere die Gerichtlichkeit der Übertragung.

I. Bis zum 16. Jahrhundert.

Urkunden über Kasseler Grundstücksübertragungen sind in größerer Zahl erst aus der Zeit seit dem 14. Jahrhundert erhalten. Es ist dies die Zeit, in der mancherorts in Deutschland die Gerichtlichkeit der Grundstücksübertragung, die seit dem 11. Jahrhundert im Zunehmen begriffen gewesen war, allgemein üblich, ja teilweise sogar zum Formerfordernis wurde, an anderen Orten dagegen einen schweren Rückschlag erlitt [1]). Grund für diese Entwicklung war das Aufkommen und die steigende Bedeutung der Siegelung, sowie der Verfall der Landgerichte und der beginnende Einfluß des römischen Rechts [2]).

In Kassel kam im Anfang der durch Urkunden erhellten Zeit sowohl die gerichtliche wie die außergerichtliche Übertragung vor; insbesondere die Klöster beurkundeten und besiegelten ihre Grundstücksgeschäfte meist selbst. Seit etwa 1370 war daneben auch die Übertragung vor einem Notar in großem Umfange üblich [3]); auch von dieser Art der Übertragung wurde am häufigsten durch die geistlichen Anstalten Gebrauch gemacht, was wohl darauf zurückzuführen ist, daß die Notare durchweg Geistliche und Klosterangehörige waren [4]).

Es erscheint gerechtfertigt anzunehmen, daß zur Zeit der Stadtwerdung Kassels — etwa 1200 [5]) — zunächst die Gerichtlichkeit der Übertragung bei weitem überwog. Die Geschäfte der Privaten werden sich vorzugsweise vor dem Stadtgericht abgespielt haben, und wenn nicht eine größere Anzahl von Urkunden aus dieser Zeit sich erhalten hat, so wird dies — wie erwähnt [6]) — dem Umstand zugeschrieben werden dürfen, daß sie im Gegensatz zu den Urkunden der geistlichen Anstalten im allgemeinen mit weit geringerer Sorgfalt gehütet wurden. Vielleicht ist auch bei der Zerstörung des Stadtarchivs im Jahre 1808 [7]) ein Teil von ihnen ver-

[1]) Hübner S. 264.
[2]) a. a. O.
[3]) vgl. Jacob in Mitt. HGV 1929/30, S. 21.
[4]) Näheres s. u. S. 55 ff.
[5]) s. o. S. 5, auch Anm. 41.
[6]) s. o. S. 4.
[7]) s. o. S. 3.

loren gegangen. Die überwiegende Gerichtlichkeit der Übertragung würde jedenfalls dem allgemeinen hessisch-fränkischen Landrecht entsprochen haben; schon seit der Gauverfassung war in Niederhessen Gerichtlichkeit allgemein üblich [8]). Auch später finden sich noch starke Übereinstimmungen von Stadt- und Landrecht: Die Urkunden von Stadt- und Landgericht sind sich in ihrem Wortlaut meist sehr ähnlich, vielfach stimmen sie in Teilen sogar wörtlich überein. Es kommt auch nicht selten vor, daß außerstädtische Grundstücke vor dem Stadtgericht [9]) oder vor einem anderen Gericht als dem forum loci [10]) übertragen werden. Überhaupt haben alle hessischen Städte keine vom Landrecht erheblich abweichende Sonderentwicklung durchgemacht; sie alle sind (bis auf Eschwege und Gelnhausen) von Anfang an Territorialstädte gewesen, sie sind auch alle erst so spät entstanden und ihre politische und wirtschaftliche Bedeutung war — gemessen an den großen Städten des deutschen Mittelalters — so gering, daß sie keinen nennenswerten Einfluß auf die Entwicklung des deutschen Privatrechts genommen haben [11]). Obwohl sie fast ständig — außer der Zeit nach 1384 [12]) — die Befugnis hatten, autonomes Recht zu setzen [13]) und nicht nur ihre polizeilichen Einrichtungen, ihre Gerechtsame und jeden Gegenstand ihrer inneren Verhältnisse durch allgemeine Bestimmungen regeln konnten, sondern auch ihr bürgerliches Recht ihren Bedürfnissen gemäß fortbilden durften, hat sich doch in keiner Stadt eine umfassende Aufzeichnung ihres bürgerlichen Rechts erhalten [14]); nur das anscheinend sehr zersplitterte Erbrecht hat insoweit Beachtung gefunden [15]). — Andererseits ist auch ein Einfluß auswärtiger Oberhöfe auf das bürgerliche Recht der hessischen Städte, insbesondere Kassels, nicht nachgewiesen [16]). Diese Tatsache ist wahrscheinlich auf den überragenden Einfluß der Landgrafen zurückzuführen; diese traten schon früh dem Angehen auswärtiger Oberhöfe entgegen und nahmen die oberste Gerichtsbarkeit für sich selbst in Anspruch [17]).

[8]) Wagner in ZHG 5, S. 26; Eisenträger-Krug S. 16.

[9]) z. B.: U. 21. 9. 1350, Reg.: Schultze Nr. 759; U. 27. 9. 1521 (WH), Reg.: Schultze Nr. 1270. — Vgl. Küch in ZHG 41, S. 246.

[10]) z. B.: U. 21. 1. 1293 (A), Reg.: Schultze Nr. 36; U. 1225 (W), Reg.: Schultze Nr. 1381.

[11]) Roth- v. Meibom S. 35.

[12]) s. o. S. 8.

[13]) vgl. Statut von 1317 (s. o. S. 6 Anm. 54); Art. 30 einer Aufzeichnung aus der Zeit 1413—1425 (Gengler S. 478).

[14]) Roth- v. Meibom S. 36.

[15]) bezügl. Kassel vgl. die aus dem Jahre 1529 stammende, aber auf 1300 vordatierte römisch-canonische Glosse des Notars und Canonikus am St. Martinsstift Dr. Wedekind Bruhan: „Alt Gewohnheit und Stadtrecht zu Cassel in Erbfällen", Gedr.: Anal. Hass. IV, S. 291—304; Reg.: Gengler S. 478, Grotefend Nr. 398. Vgl. Kopp I S. 74; Stölzel, Gel. R., S. 469, 470; Brunner, Kassel, S. 28, 29.

[16]) Roth- v. Meibom S. 36.

[17]) Vgl. Art. 7, 8 der Statuten von 1384; Art. 2 der VO v. 14. 4. 1455 (Ä. S. I, S. 11).

Auch die Grundstücksübertragung wurde schon bald durch landgräfliche Einzelgesetze beeinflußt. Das Ziel der Gesetzgeber war, die gerichtliche Übertragung zur allein gültigen Übertragungsart zu machen. Zur Erreichung dieses Zieles waren sie bestrebt, die Urkundensiegelung zum unentbehrlichen Erfordernis der Übertragung zu erheben und die Gerichte zu Alleinsiegelungsberechtigten zu machen [18]). Ihre Gründe hierfür waren in erster Linie staats- und steuerpolitischer Art; die Gerichtlichkeit der Übertragung ermöglichte eine zuverlässige Kontrolle über den Verkehr des steuer- und abgabenpflichtigen Grundbesitzes. Darüber hinaus sollte die Gerichtlichkeit die Vorteile der Offenkundigkeit bringen: einen erhöhten Schutz für Grundstückserwerber und Grundstücksgläubiger.

Die erste gesetzliche Anordnung in dieser Richtung findet sich in den Statuten von 1384 [19]). Art. 17 a. a. O. bestimmte: „... alle wilkore und alle vorgift sal keyne macht han, sy en gesche danne vor gerichte adir mit volbort des gerichtis, uzgenommen daz man gode gibet". Seelgeräte wurden also noch von dem Zwang zur Gerichtlichkeit ausgenommen, vielleicht weil der Grundbesitz der geistlichen Anstalten zunächst von den Steuern und Abgaben befreit war und ein fiskalisches Interesse an der Kenntnis der Besitzverhältnisse von steuerfreien Grundstücken nicht bestand. Die Seelgeräte „sal man gebin und halden nach keysers rechte", d. i. nach dem Schwabenspiegel [20]). — Aber auch nachdem die Statuten von 1384 z. T. einer freiheitlicheren Stadtverfassung Platz gemacht hatten [21]), bestimmte doch Art. 24 der Statuten von 1413 [22]), daß, wenn die Bürger die ihnen früher von den Landgrafen zu Zinseigen zugefallenen Gärten — und das muß ein großer Teil des städtischen Bodens gewesen sein — „vergeben, verkauffen, verbuten, ufftragen, vermyden wulten, in was wyse unde Gestalt das gescheen wurde, das solt myt Wissen und Willen unsers (des Landgrafen) Schultheißen gescheen": wenn dies nicht geschehe, „alse dan wollen wyr (der Landgraf) solches crafftlois unde nichtig orteilt haben". Bei dieser gesetzlichen Bestimmung scheint die Sicherung des landgräflichen Zinses aus diesen Grundstücken [23]) vorherrschender Zweck gewesen zu sein; dies ergibt sich schon aus dem örtlichen Zusammenhang der Gesetzesstelle mit den Bestimmungen über die Zinshöhe, die im vorhergehenden Artikel ihren Platz gefunden haben.

Nach dem Aufkommen der Landesgesetzgebung — das erste allgemeine Landesgesetz ist von 1444 [24]) — wird in der Reformations-Ordnung Wilhelms II. von vor 1499 [25]) allgemein für die

[18]) Strippel S. 17.
[19]) s. o. S. 6 Anm. 46.
[20]) s. o. S. 8.
[21]) s. o. S. 9.
[22]) s. o. S. 9 Anm. 82.
[23]) s. o. S. 17, 26.
[24]) Küch, Marburg I, S. 18. Gedr.: Kopp I, Beil. S. 29 ff.
[25]) Ä. S. I, S. 34, Art. 12 und 13.

ganze Landgrafschaft bestimmt, daß Grundstücksverkäufe „in weltlichen sachen" in Städten mit des „Amptmanns und wo kein Amptmann were mit unnsers Schultheißen und darzu des Raths Sigelen besiegelt und becrefftigt" werden sollen, und zwar in Gegenwart beider Parteien; andernfalls soll der Verkauf „unmechtig crafftloiß und von keinen wirden sein und pliben", und darüberhinaus soll noch eine Buße gezahlt werden. Diese Anordnungen wurden auch tatsächlich in Anwendung gebracht. So brachten beispielsweise in einem 1503 vor dem Kasseler Stadtgericht anhängigen Rechtsstreit wegen Herausgabe eines Hausgrundstücks die verklagten Besitzer des Hauses u. a. vor, der vom Kläger besessene notarielle Seelgerätsbrief vom 1. 10. 1499[26]), auf den dieser seinen Klaganspruch stützte, sei nichtig, „weil der gnädige Herr von Hessen eine Reformacion habe ausgehen lassen, daß man sich Instrument und Verschreibung bekundigen soll und zumeist über erbliche Güter, deshalben dann sollich Instrument nicht gleichmäßig lauten"[27]). Der Kläger, ein Priester, bestritt die Existenz einer solchen Reformation als „unförmlich, erdichtet und kraftlos"[28]); er glaube „in keinem Weg", daß der Landgraf „verboten habe, Priester und geistlicher Personen ihr Gut an Gottes Ehre zu geben als hier geschehen ist"[29]). Tatsächlich hatte er insoweit Recht, als die Reformations-Ordnung nur „in weltlichen sachen" Anwendung fand; die Tatsache aber, daß noch einige Jahre nach dem Erlaß der Ordnung ihr Bestehen vor Gericht von einem Gebildeten überhaupt bestritten werden konnte, beweist, wie wenig die Reformation bis dahin bekannt geworden war[30]). Es ist deshalb auch nicht verwunderlich, daß sich auch noch nach 1499 einige Fälle von außergerichtlichen Übertragungen feststellen lassen[31]). Im großen und ganzen scheint die Reformation jedoch diese Fälle auf ein Minimum zurückgeführt zu haben. Damit hätte sie nur eine Entwicklung fortgesetzt, die bereits früher im Anschluß an die vorhergehenden Einzelgesetze begonnen hatte. Daß schon vor 1499 der Übertragung vor dem Stadtgericht ein gewisser höherer Wert beigelegt wurde, zeigt ein in einer notariellen Urkunde aus dem Jahre 1458[32]) gemachter Zusatz: Die „gifft und gabe" solle „volkomn macht haben und alle ire egentschafft und rechte alse were sy geschen an gerichtin vor Richter und Redin". Auch bei den noch von der Gerichtlichkeit befreiten Geschäften der Klöster mehrten sich schon vor 1499 die Fälle, in denen das Gericht in Anspruch genommen wurde. — Niemals durchgeführt ist die Reformation in Kassel aber insoweit, als sie die Mitwirkung des Schultheißen bei der Übertragung verlangte. Die Verhältnisse in dieser Beziehung gestalteten sich in den hes-

[26]) Reg.: Schultze Nr. 1089.
[27]) StA (H 90); zitiert nach Stölzel, Gel. R. I, S. 466.
[28]) Stölzel, Gel. R. I, S. 467.
[29]) a. a. O.
[30]) a. a. O. S. 468.
[31]) z. B.: U. 9. 1. 1504 (StA). Vgl. Zimmermann I, S. 221, 222.
[32]) U. 12. 12. 1458 (A), Reg.: Schultze Nr. 439.

sischen Städten sehr verschieden; während die einen die Ausübung der freiwilligen Gerichtsbarkeit unbeschränkt sich erhielten, verloren sie andere, namentlich die kleineren, fast ganz; wo sie erhalten blieb, wurde sie vielfach als besonderes Privileg angesehn [33]). Daß dies auch in Kassel so gewesen sei, ist unwahrscheinlich. Der Schultheiß hat in Zivilsachen nie mehr Befugnisse erlangt als das ihm seit alters zustehende Recht zur Anwesenheit bei der Verhandlung, und die ausschließliche Zuständigkeit des Rats scheint nie in Frage gestanden zu haben, selbst nicht in der Zeit des absoluten Staates [34]). Lediglich kurz nach der Demütigung von 1384 ist einigemal das Mitwirken des Schultheißen festzustellen [35]).

Um die immer wieder aufkommenden außergerichtlichen Übertragungen zu verhindern, ergingen auch später noch für einzelne hessische Landesteile und besondere Rechtsverhältnisse landesgesetzliche Einzelanordnungen; sie haben aber keinen besonderen Einfluß auf die Kasseler Verhältnisse gehabt. So wurde 1545 bestimmt, daß die dem Landgrafen zinspflichtigen Hufengüter nur mit Vorwissen und unter Mitwirkung eines landgräflichen Amtmannes übertragen werden und dabei die Übertragung ins Zinsregister eingetragen werden sollte [36]). 1573 wurde für das zu dieser Zeit von Niederhessen getrennte Oberhessen das ausschließliche Siegelungsrecht der Beamten über der Landesherrschaft zuständige Güter wiederholt ausgesprochen [37]). 1577 wurde in einer Verfügung Landgraf Wilhelms IV. an das Stadtgericht in Allendorf a. d. Werra die Siegelung der Grundstücksgeschäfte durch die Beamten als selbstverständlich vorausgesetzt [38]). Auch der Landrechtsentwurf der „Herren Gebrüder", der Söhne Philipps des Großmütigen, von 1583/92 sah Gerichtlichkeit der Übertragung vor [39]).

II. Die Bestandteile der mittelalterlichen Übertragung.

Das Übertragungsgeschäft beginnt mit dem schuldrechtlichen Grundgeschäft, das den Rechtsgrund der Übertragung und ihren

[33]) Strippel S. 21, 22.

[34]) Als 1668 der Kasseler Oberschultheiß als Vorsitzender des Landgerichts in Kassel den Verkauf eines „ohnstreytig in hisiger Statt feldmark gelegenen" Grundstücks vor sich protokollieren lassen will, erheben Bürgermeister und Rat bei der Regierung dagegen geharnischte Beschwerde: Die Erteilung der „werschaffte und evicdions brieffe" sei ein „actus juris dictionis, qui ... competit ... ei qui quandocumque juris dictione bona evicdenda sunt sita": sie, Bürgermeister und Rat, seien aber „ohnstreitige und alleinige judices in bonis in districtu urbis nostrae sitis". Die auf diese Beschwerde seitens der Regierung ergangene Verfügung läßt erkennen, daß sie die Beschwerde für schlüssig hielt (U. 23. 4. 1668, StA: H 10).

[35]) s. u. S. 51.

[36]) Hufenedikt v. 8. 3. 1545 (Ä. S. I, S. 142), Ausschreiben v. 20. 8. 1545 (Ä. S. I, S. 146). Vgl. Strippel S. 19, Zimmermann I S. 222.

[37]) Ausschreiben v. 6. 5. 1573 (Ä. S. I, S. 370); vgl. Strippel S. 20.

[38]) U. 7. 5. 1577, Gedr.: Strippel S. 302; vgl. ebendort S. 23, Zimmermann I S. 223.

[39]) Geise S. 498.

wirtschaftlichen Zweck bestimmt und etwaige besondere Vereinbarungen festlegt. Es bereitet die eigentliche Übertragung vor; daher geht es dieser zeitlich voran und kommt ohne Mitwirkung einer amtlichen Stelle zustande. Das sich anschließende Übertragungsgeschäft vor dem Gericht, einem Notar oder einer siegelungsberechtigten Privatperson besteht — wie im fränkischen Recht üblich — aus Aufgabe und Verzicht, zu denen unter Umständen Zustimmungs- oder sonstige Mitwirkungshandlungen Dritter hinzukommen. Auf diese eigentliche Übertragung folgt zur Sicherung des Erwerbers das Währschaftsgelübde und andere ebenfalls der Sicherung des Erwerbers dienende Handlungen des Veräußerers. Das Übertragungsgeschäft endet mit der Aufnahme einer Urkunde und deren Besiegelung. Seit der ersten Hälfte des 16. Jahrhunderts tritt bei den Übertragungen vor dem Stadtgericht die Eintragung in ein gerichtliches Buch hinzu.

Die Einzelheiten dieser Tatbestandsteile sollen in den folgenden Abschnitten erörtert werden.

III. Seit dem 17. Jahrhundert.

Die Entwicklung des hessischen Grundstücksübertragungsrechts in der neueren Zeit ist zunächst gekennzeichnet durch den im Zusammenhang mit der allgemeinen Aufnahme des römischen Rechts in Anwendung kommenden römisch-rechtlichen Übergabegrundsatz (Traditionsprinzip), nach dem — im Gegensatz zum deutschen Recht — Grundeigentum schon durch formlosen Vertrag und Besitzübermittlung übertragen werden konnte. Das allmähliche Vordringen des römischen Rechts in Hessen und insbesondere auch am Kasseler Stadtgericht [40]) hat Stölzel in seinem Werk über „die Entwicklung des gelehrten Richtertums“ [41]) eingehend untersucht. Nach seinen Feststellungen tauchten die ersten im römischen Recht gebildeten Schöffen im Kasseler Stadtgericht seit etwa 1468 auf [42]), die ersten gelehrten Stadtschreiber seit dem Anfang des 16. Jahrhunderts [43]). Diese Vorgänge aber hatten eine Verdrängung des deutschen Rechts zunächst noch nicht zur Folge. Erst seit dem Auftreten gelehrter Bürgermeister — mit Unterbrechungen von 1553 an — begann man, das alte Recht durch das römische zu ersetzen [44]). „Aus den nach Ablauf ihres Amtsjahres in das Schöffencolleg zurücktretenden Bürgermeistern und dem regierenden Bürgermeister bildete sich allmählich ein rechtsgelehrtes Colleg im Stadtgericht und Rathe, das um 1638 als collegium literatum in der Zahl von sechs Personen an die Spitze des Gerichtes und Rathes tritt und allmählich als Commission des Rathes allein die Zivilrechtsprechung übernimmt“ [45]). —

---

[40]) Stölzel, Gel. R. I, S. 601 ff.
[41]) s. Schrifttumsverzeichnis.
[42]) Stölzel, Gel. R. I, S. 439.
[43]) a. a. O., S. 311, 462, 602.
[44]) a. a. O., S. 443, 602.
[45]) a. a. O., S. 602.

Die gerichtliche Übertragung hörte zwar in dieser Zeit nicht vollständig auf — es sind noch eine ganze Anzahl Urkunden über gerichtliche Grundstücksgeschäfte überliefert —, aber im großen und ganzen wird die Zahl der außergerichtlichen formlosen Übertragungen die Zahl der gerichtlichen bei weitem übertroffen haben, schon aus dem Grunde, weil dabei die Gerichtskosten gespart wurden [46]). Einzelheiten über die außergerichtliche formlose Übertragung lassen sich erklärlicherweise nicht mitteilen, da Urkunden über solche Geschäfte, die teilweise zu Beweiszwecken angefertigt sein werden, nur in sehr geringer Anzahl erhalten geblieben sind. Soweit es bei der Gerichtlichkeit der Übertragung verblieb, wurde das mittelalterliche Verfahren zunächst unverändert beibehalten. Bis weit ins 17. Jahrhundert hinein unterscheiden sich die gerichtlichen Übertragungsurkunden kaum von denen der vorhergehenden Jahrhunderte [47]); langsam kamen zwar bestimmte lateinische Fachausdrücke auf, dabei handelte es sich jedoch nur um Übersetzungen deutscher Wörter ohne Änderung der in ihnen enthaltenen Begriffe.

Den in der außergerichtlichen formlosen Übertragungsweise ruhenden Gefahren sowohl für die steuerlichen Interessen des Staates als auch für die Sicherheit der Parteien trat die Staatsgewalt jedoch schon bald entgegen und versuchte, das neue Recht mit der Entwicklung des alten deutschen Rechts zu verbinden und den Übergabegrundsatz den Bedürfnissen von Zeit und Land anzupassen. Die zunehmende Bedeutung der Steuern und der zu ihrer Erhebung notwendigen Steuerregister, sowie die Kreditmißstände im Lande ließen eine der Öffentlichkeit und dem Staat nicht genügend bekanntwerdende Übertragung als untragbar erscheinen. Alsbald einsetzende Einzelversuche untergeordneter Behörden, die außergerichtliche Übertragung zu beseitigen, blieben ohne Erfolg [48]). Das erste allgemeine Landesgesetz, das sich mit der Offenkundigkeit der Übertragung befaßte, war das General-Edikt vom 30. 7. 1683 [49]); es ordnete die Anzeige der Übertragung beim Amtmann und in den Städten beim Stadtgericht an, dort sollte der Vertrag protokolliert und das Steuerregister fortgeschrieben werden; für den Fall der Zuwiderhandlung wurde Nichtigkeit des Vertrages und Bestrafung der Parteien, ja sogar Einziehung des veräußerten Grundstücks angedroht. Für dieses Gesetz waren in erster Linie steuerpolitische Zwecke maßgebend [50]).

Für Oberhessen wurde i. J. 1714 durch Ausschreiben der Marburger Regierung [51]) die Protokollierung des Schuldvertrages in den Einzelheiten eingehend geregelt; in diesem Ausschreiben trat

[46]) Auch im Witzenhäuser Stadtbuch wurde wahrscheinlich die Auflassung nicht mehr öffentlich beurkundet; vgl. v. Natzmer S. 29 Anm. 6, S. 33.
[47]) vgl. z. Bsp.: U. 23. 6. 1615 (StA); U. 18. 9. 1663 (StA).
[48]) vgl. Strippel S. 25.
[49]) Ä. S. III, S. 248.
[50]) Strippel S. 63.
[51]) v. 19. 5. 1714 (Ä. S. III, S. 751). (Strippel, S. 25, hat als Druckfehler: „1741").

zum ersten Male auch der Begriff der „Konfirmation" auf: Zum Schluß wurde bestimmt, daß die Urkunden „von Obrigkeit wegen auch unterschrieben und confirmirt" werden sollten. Zu einem wesentlichen Bestandteil der Übertragung erhoben und auf die ganze Landgrafschaft, insbesondere Niederhessen mit Kassel, ausgedehnt wurde diese „Konfirmation" dann durch die schon erwähnte [52]) Contracten-Ordnung von 1732. Hauptgrund zu ihrem Erlaß war nach ihrem Vorwort die im Lande herrschende Kreditnot; um sie zu beseitigen, erstrebte die CO die Sicherung des Grundstücksübergangs und der Belastungen. Die obrigkeitliche Konfirmation — auch Corrobation, Ratifikation genannt — wurde zum rechtserzeugenden Akt; erst mit ihrer Erklärung ging das Grundeigentum auf den Erwerber über. Es genügte daher nicht mehr — wie noch 1683 beim bloßen Siegelungsrecht der Beamten — nur die einfache obrigkeitliche Beurkundung des Geschäfts, sondern es kam hinzu die Sachuntersuchung auch hinsichtlich der Zweckmäßigkeit des Geschäfts. Die Konfirmation war ein „obrigkeitlicher Ausspruch" [53]), sie wurde nach pflichtgemäßem Ermessen erteilt, einen Rechtsanspruch hatten die Parteien nicht auf sie. Konfirmiert wurde nicht das dingliche Übertragungsgeschäft, sondern der zugrundeliegende Schuldvertrag; dafür fiel die frühere dingliche Übertragung vor Gericht fort. Ohne die Konfirmation war der Vertrag null und nichtig. Auch die vor einem Notar abgeschlossenen Verträge mußten von der Gerichtsbehörde konfirmiert werden. Neben der Konfirmation verlangte die CO noch die Eintragung der Übertragung in ein öffentliches Buch [54]); die Eintragung war aber kein wesentliches Erfordernis des Eigentumsübergangs. Das Erfordernis der Besitzübermittlung wurde dagegen durch die Konfirmation nicht überflüssig [55]). Dieses von der CO eingeführte Übertragungsverfahren wird gewöhnlich als das „System der mit formellem Vertragsschluß verbundenen Tradition" bezeichnet [56]); außer in Kurhessen galt es in Braunschweig, in der Grafschaft Solms, in Teilen Sachsens und in der Schweiz [57]).

[52]) s. o. S. 1.
[53]) Strippel S. 26.
[54]) vgl. u. S. 85.
[55]) vgl. u. S. 57.
[56]) Hübner S. 265.
[57]) a. a. O.

§ 3. Der Rechtsgrund der Grundstücksübertragung.

I. Der Schuldvertrag im allgemeinen.

Den Inhalt des Schuldvertrags bilden die Vereinbarungen über die näheren Umstände, unter denen der Übergang des Grundeigentums erfolgen soll, ob beispielsweise gegen Hergabe von Geld (= Kauf) oder eines anderen Grundstücks (= Tausch) oder etwa unentgeltlich zum Heile der Seele (= Seelgerät). Zum Schuldvertrag gehören ferner über den Rahmen des Notwendigen hinausgehende besondere Vereinbarungen, beispielsweise das Ausbedingen besonderer Vorrechte, das Abhängigmachen der Wirksamkeit des Vertrages von Bedingungen und Auflagen usw. Bestimmt wird dieser Vertragsinhalt durch den erstrebten wirtschaftlichen Zweck.

Der Schuldvertrag ist von der eigentlichen Übertragung begrifflich getrennt. Es entspricht seinem Wesen, daß er, da er die Übertragung vorbereitet, dieser zeitlich vorhergeht, was in der Regel auch die örtliche Trennung der beiden Geschäfte zur Folge hat. Die zeitliche Trennung von Grund- und Erfüllungsgeschäft zeigt sich deutlich in der Fassung der übergroßen Mehrzahl der Übertragungsurkunden; sowohl in den gerichtlichen, wie in den privaten und notariellen wird fast stets von dem der Übertragung zugrundeliegenden Schuldgeschäft als etwas der gerade stattfindenden Übertragung Vorausgegangenem berichtet: Die Veräußerer erklären: „Wir haben verkauft, vertauscht usw." Sie fahren dann zwar meist unmittelbar darauf fort: „und wir verkaufen, vertauschen usw."; der Gebrauch der Gegenwartsform bedeutet nun aber nicht, daß nunmehr der Schuldvertrag noch einmal vor der Behörde oder den Sieglern — etwa zur Wahrung einer Form — endgültig abgeschlossen werden solle; vielmehr bringt diese Gegenwartsform in der Regel nur zum Ausdruck, daß der vorausgegangene Schuldvertrag nunmehr erfüllt werden soll; es ist mit „verkaufen, vertauschen" usw. hier nichts anderes gemeint als das Aufgeben des Grundstücks an den Erwerber [1]), der erste Teil der eigentlichen Übertragung. Gerade aus der Gegenüberstellung von Vergangenheits- und Gegenwartsform desselben Tätigkeitswortes muß geschlossen werden, daß die beiden Formen verschiedene Rechtshandlungen bezeichnen sollen.

Schuldvertrag und Erfüllungsgeschäft sind entsprechend dem engen Verhältnis von Schuld- und Sachenrecht im alten deutschen Recht voneinander in gewissem Maße abhängig. Wie weit diese

[1]) s. u. S. 52.

Abhängigkeit im Kasseler Recht ging, war aber mangels einschlägiger Prozeßakten nicht genau festzustellen. Eine Eintragung im Stadtgerichtsbuche von 1505/06 [2]) macht die Annahme wahrscheinlich, daß aus dem Schuldvertrag nicht auf Erfüllung, sondern im Nichterfüllungsfalle nur auf Schadensersatz geklagt werden konnte; dort [3]) heißt es: „Item Claws Nestey schuldet (= verklagt) Meinecken umb kosten hinder und schaden etlichs mists und ackerlohnis halber, Nachdem er Ime nit haben moge den Couff halten ...", und die folgenden Eintragungen zeigen, daß das Gericht diese Klage für schlüssig hielt. Wenn der Kläger aber bereits Arbeit und Dung auf das gekaufte Land verwandt hatte, so würde er wohl statt auf Schadensersatz auf Übereignung geklagt haben, wenn dies rechtlich möglich gewesen wäre.

Nach Einführung der CO unterlag — wie bereits erwähnt [4]) — der Schuldvertrag der gerichtlichen Konfirmation.

Neben den auf besonderem Schuldvertrag beruhenden Übertragungen kommen auch Übertragungen unter Lebenden auf Grund allgemeinen Gewohnheitsrechts vor, so die Übergabe eines Grundstücks als Brautschatz an die Tochter bei ihrer Verheiratung [5]).

II. Der Grundstückskauf.

Als „Kauf" wurde nicht nur die Veräußerung von Grundstücken gegen eine einmalige Zahlung einer bestimmten Summe Geld bezeichnet, sondern auch die Veräußerung gegen Bestellung eines Zinses [6]). Auch die Veräußerung auf Zeit gegen Zins, die Leihe, kommt unter der Bezeichnung „Kauf" vor [7]) [8]), ebenso die Gutsübergabe unter Lebenden an die Erben [9]). Für die Kaufhandlung werden mannigfache Ausdrücke gebraucht; häufig sind: „vendere" [10]), „vendere vendicionis titulo" [11]), „verkouffen" [12]), „zu kouff geben" [13]). Das Rechtsgeschäft als Ganzes wird „emptio" [14]),

[2]) s. o. S. 3, auch Anm. 20.
[3]) S. 43 = Stölzel, Gerichtsbuch, S. 36.
[4]) s. o. S. 42.
[5]) s. u. S. 49.
[6]) z. B.: U. 16. 6. 1354 (Hc).
[7]) z. B.: U. 16. 11. 1302 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 383, Reg.: Schultze Nr. 44; U. 10. 6. 1521 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 265, Reg.: Schultze Nr. 552, 553.
[8]) s. o. S. 31.
[9]) z. B.: U. 15. 8. 1494 (A), Reg.: Schultze Nr. 491.
[10]) z. B.: U. 1293, Gedr.: Wyss I, Nr. 564.
[11]) z. B.: U. 10. 10. 1383 (M), Reg.: Schultze Nr. 828; ähnlich U. 13. 9. 1325, Gedr.: v. Roques I Nr. 174.
[12]) z. B.: U. 10. 8. 1374 (GR); U. 9. 5. 1418, Gedr.: v. Roques I Nr. 360.
[13]) z. B.: U. 19. 2. 1663 (StA).
[14]) z. B.: U. 16. 11. 1302 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 383, Reg.: Schultze Nr. 44.

„vendicio“ [15]), „Kauff“, „Verkauff“ [16]) genannt. Die Verkaufserklärung wird in den Urkunden, und zwar sowohl in den gerichtlichen wie in den privaten und notariellen, fast durchweg in immer einander sehr ähnliche Wortformeln gekleidet, die im Laufe der Zeit sich nur unwesentlich ändern und sich teilweise bis ins 17. Jahrhundert erhalten [17]) [18]). In der Zeit der lateinischen Urkunden (bis ins 14. Jahrhundert [19]) wird meist gesagt: „recognoscimus quod ... (die Verkäufer) ... rite et rationabiliter vendiderunt ...“ [20]); später heißt es deutsch, der Verkäufer bekenne, daß er „eines steten Vesten erblichen unnd ewigen Verkauffs Recht unnd Redtlich verkaufft“ habe [21]). Über Anlaß und Beweggrund des Geschäfts sagen im allgemeinen die Urkunden nichts aus. Nur selten wird gesagt, der Verkauf geschehe „durch noit willen“ [22]) oder „um ... besseren nutzens willen“ [23]); doch wird auch einige Male der Grund des Geschäfts näher dargelegt [24]).

Der Kaufpreis wird in der Regel bar bezahlt, doch kommt gelegentlich auch Stundung und Verzinsung des Kaufpreises vor [25]). Die Höhe der Kaufsumme wird in den älteren Urkunden meist nicht genannt, es wird verkauft „um eine Summe geldis“. Zur Regel wird die ziffernmäßige Nennung der Kaufsumme in den städtischen Urkunden erst seit der zweiten Hälfte des 16. Jahrhunderts, in den privaten und notariellen im allgemeinen etwas früher [26]). In den Fällen, in denen sich der Verkäufer den Wiederkauf des Grundstücks vorbehält, wird die Kaufsumme natürlich auch schon in der früheren Zeit genannt [27]). Über die Bezahlung der Kaufsumme erteilen die Verkäufer in den Kaufurkunden den Käufern Quittung; es wird meist gesagt, die Geldsumme habe der Käufer dem Verkäufer „zu gutem Danke und wol bezalt“ [28]), „gereyde wol denglich betzalt“ [29]), und dafür sagen die Verkäufer die Käufer „ganz

---

[15]) z. B.: U. 8. 4. 1293, Gedr.: Wyss I Nr. 564.
[16]) z. B.: U. 30. 11. 1578 (StA).
[17]) z. B.: U. 21. 3. 1637 (StA); U. 6. 5. 1654 (StA).
[18]) s. o. S. 41.
[19]) s. u. S. 77, 78.
[20]) z. B.: U. 11. 3. 1332 (A), Reg.: Schultze Nr. 135.
[21]) z. B.: U. 30. 11. 1578 (StA).
[22]) z. B.: U. 1. 5. 1376 (GR).
[23]) z. B.: U. 19. 2. 1663 (StA).
[24]) U. 1. 5. 1376 (GR): um den Anliegern eine bessere Zufahrt zu geben; U. 7. 6. 1546 (GR): weil die wiederkäufliche Lehmgrube nun ausgebeutet ist; U. 1. 5. 1611 (GR): als Entgelt für den Bau einer Wasserkunst: wegen geleisteter guter Dienste s. o. S. 18.
[25]) z. B.: U. 7. 6. 1293 (K), Reg.: Schultze Nr. 599 (es handelt sich um den Kauf eines Klosterhauses für den eben eingewanderten Karmeliterorden; es ist streitig, ob es sich hier nicht um ein Scheingeschäft handelte); U. 22. 8. 1557 (GR).
[26]) ausnahmsweise schon im 14. Jahrhundert: U. 7. 7. 1313 (A), Reg.: Schultze Nr. 73; U. 1. 9. 1332 (A), Reg.: Schultze Nr. 137.
[27]) z. B.: U. 18. 3. 1458 (GR).
[28]) z. B.: U. 3. 6. 1527 (StA).
[29]) z. B.: U. 9. 5. 1418, Gedr.: v. Roques I Nr. 360.

quidt leddig Und loisz ane gevärde“ [30]); manchmal setzen sie hinzu, sie hätten das Geld zu ihrem Nutzen verwendet [31]). Oft wird betont, daß die Zahlung vor oder Zug um Zug gegen Übergabe des Kaufbriefes erfolgt sei [32]); seit dem 17. Jahrhundert wird dies zur Regel. Seit dieser Zeit tritt unter dem Einfluß der Rezeption auch noch der ausdrückliche Verzicht auf die exceptio non numeratae pecuniae neben die Quittung [33]).

Ob bei dem Abschluß des Kaufgeschäftes irgendwelche Förmlichkeiten notwendig oder üblich waren, läßt sich aus den erhaltenen Urkunden nicht feststellen. Es wird darüber nur in der schon geschilderten [34]) formelhaften Weise gesagt, der Kauf sei „Recht und Redtlich“ abgeschlossen. Doch können keine Zweifel darüber bestehen, daß zum Zeichen des Vertragsabschlusses — wie auch sonst in Hessen [35]) — ein Weinkauf gegeben oder getrunken wurde [36]). In Kaufurkunden ist davon allerdings nirgends die Rede, doch ist seine Erwähnung in den Leihebriefen gang und gäbe, und auch bei Verlöbnissen war er — wie sich aus zahlreichen landesherrlichen Verordnungen gegen seinen Mißbrauch ergibt [37]) — noch bis ins 18. Jahrhundert hinein üblich. Der Beweis dafür, daß der Weinkauf in Kassel aber auch bei Grundstücks k ä u f e n stattfand, wird vollends durch eine Eintragung im Stadtgerichtsbuche von 1505/06 [38]) geführt: In einem Rechtsstreit um Einräumung einer Leibzucht an einem verkauften Hause bittet der Beklagte, „fromme Lude, d i e b e y d e m W i n k o u f f g e w e i s t, zu horen und wie der kouff gemacht, verteidingt und gemacht ist“. Es lag auch durchaus in der geistigen Haltung jener Jahrhunderte, jeden Anlaß zu Fest und Vergnügen wahrzunehmen [39]). Erwähnung in den Übertragungsurkunden fand der Weinkauf wohl nur deshalb nicht, weil er selbstverständlich war und — im Gegensatz zu dem Weinkauf bei den Leihen — nur einmalig. Zunächst bestand der Weinkauf wohl durchgehend wirklich in einem Umtrunk der Parteien und etwaiger Geschäftszeugen [40]); später fast immer in einer Geldabgabe an den Veräußerer [41]); es kommt auch vor, daß er z. T. in

[30]) z. B.: U. 23. 4. 1543 (StA).
[31]) z. B.: U. 3. 6. 1527 (StA); U. 20. 4. 1558 (GR).
[32]) z. B.: U. 15. 8. 1567 (GR); U. 30. 11. 1578 (StA).
[33]) z. B.: U. 26. 6. 1686 (StA); U. 2. 8. 1709 (GR).
[34]) s. o. S. 45.
[35]) Wagner in ZHG 5, S. 19, Anm.; Kopp I, S. 78.
[36]) Über den Weinkauf vgl. insbes. Franz Beyerle (s. Schrifttumsverzeichnis).
[37]) z. B.: VO v. 1. 5. 1630 (Ä. S. II, S. 55), VO v. 24. 3. 1648 (Ä. S. II, S. 137), VO v. 12. 12. 1654 (Ä. S. II, S. 226).
[38]) S. 44 = Stölzel, Gerichtsbuch S. 36.
[39]) Brunner, Kassel S. 230.
[40]) Es ist als Weinkauf zu geben z. B. ein guter Halber Elsässer Wein (U. 13. 1. 1437 [A], Reg.: Schultze Nr. 393), ein Viertel vom besten Wein, der zu Kassel im Weinkeller der Stadt verschänkt wird (U. 8. 9. 1440 [A], Reg.: Schultze Nr. 409).
[41]) z. B.: U. 7. 9. 1526 (A), Reg.: Schultze Nr. 584.

Wein, z. T. in Geld gegeben wird [42]). Verpflichteter war stets der Erwerber des Grundstücks. — Seinem Wesen nach ist der Weinkauf, insbesondere in der ursprünglichen Form eines Umtrunkes, ein Beweismittel und Merkzeichen für das endgültige Zustandekommen des Geschäfts [43]) [44]).

III. Der Grundstückstausch.

Unter den Begriff des Tausches fällt nicht nur die Überlassung eines Grundstückes gegen ein anderes; nicht selten wird als „Tausch" auch die Überlassung eines Grundstückes zu Eigentum gegen Einräumung von Nutzungsrechten — Wohnsitz- und Unterhaltsrecht — an dem überlassenen oder einem anderen Grundstücke bezeichnet [45]). Für das Tauschgeschäft werden die Ausdrücke gebraucht: „concambium et permutationem facere" [46]), „permutationem facere" [47]), „dationem facere per modum mutationis et concambii quod vulgo dicitur ein wesselunge" [48]), „verbeuden" [49]), „verputen" [50]), „miteynander eyne putunge und wesselunge tun" [51]), „geben und wesseln" [52]), „verputen und verwesseln" [53]), „verputen und vorgeben" [54]), „contrahieren in gestalt einer unwidderruflichen erblichen verpeutung adir wie das sonst namen haben mocht" [55]), seit dem 17. Jahrhundert allgemein „vertauschen" [56]). Die Tauscherklärung wird in Formeln gekleidet, die den Kaufformeln fast völlig gleich sind [57]). Für Wertunterschiede zwischen den vertauschten Grundstücken wird eine Summe Geld zugegeben, über die wie beim Kaufe quittiert wird [58]). Vermutlich ist auch beim Grundstückstausch der Weinkauf üblich gewesen.

IV. Das Seelgerät.

Diese öfters völlig unentgeltlichen Zuwendungen an geistliche Anstalten sind bis zum 16. Jahrhundert sehr zahlreich; mit der Auflösung der Klöster verschwinden sie. Das Zuwendungsgeschäft

[42]) z. B.: U. 21. 5. 1504 (A), Reg.: Schultze Nr. 508.
[43]) vgl. Franz Beyerle in Festschrift f. A. Schulze, S. 251 f., 258, 261.
[44]) Vgl. auch Nottarp in ZfR 55, S. 297.
[45]) z. B.: U. 9. 3. 1347 und 16. 3. 1347 (A), Reg.: Schultze Nr. 180, 181.
[46]) U. 1. 8. 1309 (A), Reg.: Schultze Nr. 60.
[47]) z. B.: U. 16. 11. 1314 (A), Reg.: Schultze Nr. 78.
[48]) z. B.: U. 13. 12. 1345 (A), Reg.: Schultze Nr. 178.
[49]) z. B.: U. 21. 10. 1473 (A), Reg.: Schultze Nr. 466.
[50]) z. B.: U. 19. 4. 1516, Gedr.: v. Roques II Nr. 651.
[51]) z. B.: U. 8. 11. 1428 (DM), Reg.: Schultze Nr. 932.
[52]) z. B.: U. 25. 1. 1360 (W), Reg.: Schultze Nr. 1486.
[53]) z. B.: U. 8. 12. 1442, Gedr.: v. Roques II Nr. 425.
[54]) z. B.: U. 27. 2. 1446, Gedr.: v. Roques II Nr. 439.
[55]) U. 12. 3. 1524 (A), Reg.: Schultze Nr. 567.
[56]) z. B.: U. 8. 4. 1625 (StA).
[57]) z. B.: U. 18. 9. 1663 (StA).
[58]) z. B.: U. 23. 6. 1615 (StA); U. 15. 9. 1674 (GR).

wird meist einfach mit „dare“ [59]) und „geben“ [60]) bezeichnet; doch finden sich auch die Ausdrücke: „erogare et dare“ [61]), „vermachen in testamentes und selgeredis wise“ [62]), „eine rechte gifft geben“ [63]), „vergifftigen“ [64]) und ähnliche. Bei unentgeltlicher Zuwendung wird das Seelgerät „aus Liebe und Freundschaft“ zum Heile der Seele gegeben; wo eine Gegenleistung zu bewirken ist, besteht sie meist im Lesen von Seelenmessen für den Stifter nach seinem Tode oder auch für Verwandte. Daneben werden dem Bedachten manchmal auch noch andere Pflichten auferlegt, z. B. die Zahlung von Vermächtnissen [65]) oder ein Weiterveräußerungsverbot [66]). Die Übertragung erfolgt in der Regel mit sofortiger Wirkung; es ist jedoch möglich, sich und auch anderen Verwandten [67]) die lebenslängliche Nutznießung am vergabten Gute vorzubehalten [68]). Nur selten ist die sofortige Übertragung verbunden mit Rückübertragung an den Stifter zu Zinsrecht [69]); zuweilen tritt der Eigentumsübergang auch erst nach dem Tode des Stifters ein [70]). Hin und wieder findet sich die Vereinbarung, daß bei Hinderung im vorbehaltenen Nießbrauch des Stifters die Zuwendung hinfällig sein solle [71]) und daß der nießbrauchende Stifter im Falle der Not den zugewandten Gegenstand anderweit verkaufen dürfe [72]) oder vom Bedachten unterhalten werden müsse [73]). Die Verwaltung der Seelgerätsstiftung wird oft bis in alle Einzelheiten geregelt, nicht selten wird ein besonderer treuhänderischer Verwalter („exhibitor“) eingesetzt [74]). Die Errichtung des Seelgerätes geschieht überwiegend nicht vor Gericht, sondern verständlicherweise vor einem Notar oder dem bedachten Klosterkonvent.

---

[59]) z. B.: U. 23. 5. 1326 (A), Reg.: Schultze Nr. 119.
[60]) z. B.: U. 21. 12. 1494 (StA).
[61]) U. 5. 9. 1313, Gedr.: v. Roques I Nr. 126.
[62]) U. 7. 3. 1430 (K), Reg.: Schultze Nr. 668; ähnlich U. 15. 5. 1491 (K), Reg.: Schultze Nr. 698.
[63]) U. 1. 6. 1401 (EH), Reg.: Schultze Nr. 1310.
[64]) U. 30. 9. 1410 (StA, K), Reg.: Schultze Nr. 658, Gedr.: Schultze Anhang Nr. 20.
[65]) U. 21. 1. 1293 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 285, Reg.: Schultze Nr. 36.
[66]) z. B.: U. 12. 3. 1370 (K), Reg.: Schultze Nr. 646.
[67]) vgl. Jacob in Mitt. HGV 1930/31, S. 12.
[68]) z. B.: U. 21. 1. 1293 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 285, Reg.: Schultze Nr. 36; U. 18. 10. 1311 (A), Reg.: Schultze Nr. 65.
[69]) z. B.: U. 13. 4. 1351 (A), Reg.: Schultze Nr. 193; U. 10. 6. 1425 (K), Reg.: Schultze Nr. 665.
[70]) z. B.: U. 7. 5. 1509 (K), Reg.: Schultze Nr. 715; U. 22. 12. 1427 (StA).
[71]) z. B.: U. 21. 1. 1293 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 285, Reg.: Schultze Nr. 36.
[72]) z. B.: U. wie vor.
[73]) z. B.: U. 11. 3. 1310 (K), Reg.: Schultze Nr. 608.
[74]) z. B.: U. 4. 3. 1222 (A), Reg.: Schultze Nr. 97; vgl. Jacob, Oberzwehren, S. 17.

V. Unentgeltliche Zuwendungen an Laien.

Sowohl Schenkungen von Todes wegen [75]) als unter Lebenden sind verhältnismäßig wenig bezeugt. Bei denen unter Lebenden handelt es sich fast durchweg um Zuwendungen der Landgrafen für geleistete treue Dienste [76]). Etwas zahlreicher erhalten sind Verträge über Gutsübergaben an die Erben, bei denen sich die Übergeber meist freie Wohnung und Verpflegung als Altenteil vorbehalten [77]). Die Zuwendungshandlung wird wie beim Seelgerät in der Regel mit „dare" und „geben" bezeichnet; daneben findet sich: „donare" [78]), „dare et donare" [79]) und ähnliche Ausdrücke. — Gewohnheitsrecht war wohl das unentgeltliche Geben eines „brutschatz" an die heiratende Tochter [80]) [81]).

---

[75]) z. B.: U. 1. 10. 1499 (StA), Reg.: Schultze Nr. 1089 Anm. 1; vgl. Stölzel, Gel. R. I, S. 464.
[76]) s. o. S. 18.
[77]) z. B.: U. 15.—22. 8. 1331 (A), Reg.: Schultze Nr. 132; U. 8. 2. 1406 (GR).
[78]) z. B.: U. 15. 3. 1420 (M), Reg.: Schultze Nr. 913.
[79]) z. B.: U. 1. 3. 1458 (M), Reg.: Schultze Nr. 1007.
[80]) U. 10. 3. 1403 (EH), Reg.: Schultze Nr. 1312.
[81]) s. o. S. 44.

§ 4. Das dingliche Übertragungsgeschäft.

I. Gegenstände der Übertragung.

Als Übertragungsgegenstände kommen in Betracht:

1. Grundstücke, sowohl bebaute [1]) wie unbebaute, mit Bestandteilen und Zubehör [2]),

2. auch Teile von Gebäuden, die heute als wesentliche Bestandteile nicht Gegenstand besonderer dinglicher Rechte sein könnten, z. B. „ein halbes hinterhaus“ [3]), „ein halbes Haus“ [4]), „ein Haus sonderlich mit dem halben Teile des Winkels und dem heimlichen gemach“ [5]), die halbe Grenzwand am benachbarten Hause [6]), „ein halbes Winkelrecht“ [7]),

3. ewige Zinsen [8]),

4. ganze Vermögen und Bruchteile von Vermögen, z. B. „ein halbes Gut“ [9]), ein Erbschaftsanteil [10]).

---

[1]) Für bebaute Grundstücke wird teils die Bezeichnung „Haus“, teils „Behausung“ gebraucht. Stölzel (Königshof, S. 75, 79, 92, 93) erklärt diesen Umstand dahin, daß unter „Haus“ nur ein hervorragendes Gebäude mit Sälen, im Häuserverzeichnis von 1605 sogar nur ein öffentliches Gebäude verstanden worden sei, unter „Behausung“ dagegen das einfache Wohngebäude. Diese Ansicht scheint jedoch nicht allgemein zuzutreffen. Dagegen spricht die außerordentlich große Zahl der Urkunden, in denen „Häuser“ Gegenstand der Übertragung sind. Auch die Höhe der Kaufsummen macht die Stölzelsche Ansicht öfters unwahrscheinlich. So verkauft z. B. im Jahre 1548 der Amtmann Hans Schaffnicht d. J. gen. Koch dem Marschall zu Hessen Friedrich v. Rolshausen eine „behausung“ in Kassel mit „Zugehörigen hobe und Schuren“ für 1200 Joachimstaler (U. 20. 4. 1548 [GR]). In Anbetracht der Höhe der Kaufsumme und des Standes der Parteien kann es sich hierbei nur um ein größeres, vornehmes Gebäude, nicht nur um ein kleines einfaches Wohnhaus gehandelt haben.

[2]) Verkauft wird z. B. „grund und hobestad mit seiner zugehorung“ (U. 3. 6. 1527 [StA]), „ein Hausz ... mit seinem Umbgriff und zugehoriger Gerechtigkeit“ (U. 4. 11. 1594 [StA]), „hußkammern grund und hofstade mit siner zugehorung“ (U. 5. 4. 1490 [GR]), „eine Behausung mit Begriff, Zubehörunge, Recht unnd Gerechtigkeite“ (U. 12. 3. 1580, Abschr. StA).

[3]) U. 26. 6. 1686 (StA).

[4]) U. 13. 6. 1330 (A), Reg.: Schultze Nr. 129.

[5]) U. 3. 2. 1545 (GR).

[6]) U. 23. 4. 1543 (StA).

[7]) U. 15. 9. 1674 (GR).

[8]) s. o. S. 25.

[9]) U. 20. 11. 1424, Gedr.: v. Roques I Nr. 378.

[10]) U. 14. 12. 1442 (A), Reg.: Schultze Nr. 414; vgl. Jacob, Oberzwehren, S. 18.

II. Das Übertragungsverfahren.

1. Vor Gericht.

a) Das Gericht selbst.

In den gerichtlichen Urkunden wird fast stets gesagt, daß die Parteien vor dem Gericht erschienen seien und vor ihm die zur Übertragung notwendigen Handlungen vorgenommen hätten. Diese Übertragung findet in der Regel vor dem amtierenden Bürgermeister und einigen Schöffen statt. Nur verhältnismäßig selten und in abnehmendem Umfange ist dabei das Schöffenkolleg vollzählig [11] [12]); die kleinste Besetzung des Gerichts, die festgestellt werden konnte, ist beim Gericht der Altstadt und der späteren Gesamtstadt ein Kolleg von 7 Schöffen [13]), bei den kleineren Gerichten der unteren Neustadt und der Freiheit [14]) sogar nur ein Kolleg von 4 Schöffen [15]) [16]). Hin und wieder kommt es vor, daß sogar der Bürgermeister bei der Verhandlung nicht anwesend ist [17]) (er ist ja nur primus inter pares). Zuweilen treten in den Urkunden auch zwei Bürgermeister [18]) oder mehr als 11 Schöffen [19]) auf; diese Tatsache läßt sich dadurch erklären, daß bei besonderer Wichtigkeit der Sache der „alte Rat" [20]) zu der Verhandlung hinzugezogen wurde [21]). In Sachen des Ahnaberger Klosters wurden öfters auch noch außerhalb des Rats stehende Bürger als Zeugen und Mitsiegler zugezogen [22]), und außerdem bekräftigten oft Probst und Konvent das Geschäft auch noch durch Anhängung ihres eigenen Siegels [23]). In Urkunden aus der Zeit nach 1384 tritt sogar einigemale auch der Schultheiß als Wahrer der landgräflichen Rechte mit auf [24]) [25]). In städtischen Angelegenheiten wirkten meist

[11]) z. B.: . 3. 5. 1311 (A), Reg.: Schultze Nr. 63; U. 18. 12. 1336 (A), Reg.: Schultze Nr. 152.

[12]) ebenso in Marburg/L (vgl. Küch I, S. 25) und in Fritzlar (vgl. Stölzel, Gel. R. I, S. 506).

[13]) z. B.: U. 20. 9. 1363 (Hc).

[14]) s. o. S. 7.

[15]) Neustadt z. B.: U. 11. 5. 1364 (GR), Reg.: Schultze Nr. 245; Freiheit z. B.: U. 17. 9. 1344 (A), Reg.: Schultze Nr. 175.

[16]) Die in Oberhessen geltende Gerichtsordnung Lgr. Wilhelms III. von 1497 (Ä. S. I, 15—28) verlangte sogar nur mindestens 2 Schöffen.

[17]) U. 14. 11. 1928 (A), Reg.: Schultze Nr. 40; U. 20. 9. 1363 (Hc).

[18]) z. B.: U. 5. 10. 1402, Gedr.: v. Roques I Nr. 303; U. 16. 6. 1402 (EH), Reg.: Schultze Nr. 1311.

[19]) z. B. 17 Schöffen: U. 14. 8. 1390 (K), Reg.: Schultze Nr. 655; U. 1415 bei Nebelthau ZHG 13, S. 84.

[20]) s. o. S. 6.

[21]) vgl. Nebelthau ZHG 12, S. 285; Brunner, Kassel, S. 139.

[22]) z. B.: U. 21. 1. 1305 (A), Reg.: Schultze Nr. 47.

[23]) z. B.: U. 26. 5. 1322 (A), Reg.: Schultze Nr. 98; U. 5. 12. 1412 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 235, Reg.: Schultze Nr. 344.

[24]) z. B.: U. 4. 9. 1402 (A), Reg.: Schultze Nr. 328; U. 8. 3. 1417 (M), Reg.: Schultze Nr. 897.

[25]) s. o. S. 39. Vgl. ferner Strippel S. 21; Kopp I, S. 338.

auch die Gemeindebürgermeister [26]) mit [27]), zuweilen auch die Handwerksmeister [28]), die seit dem 16. Jahrhundert sich bildende Vertretung der Zünfte, die Einfluß auf das städtische Rechnungswesen gewannen [29]). Wenn es besonders wichtig erschien, den Willen der Bürgerschaft in einer städtischen Angelegenheit kennen zu lernen, wurde sogar die „ganze gemeine" durch die Bürgerglocke vor dem Rathause zusammengerufen [30]), und die Mitwirkung der Stadtbevölkerung wird in den Urkunden ausdrücklich erwähnt [31]).

Die gerichtlichen Verhandlungen fanden im Rathause statt [32]). In besonderen Fällen, in denen eine Partei verhindert war, auf dem Rathause zu erscheinen, begab sich eine Gerichtskommission in die Wohnung der Partei [33]). Die Kommission, die wohl immer aus dem Stadtschreiber und einigen Schöffen bestand, nahm dort die Parteierklärungen entgegen und übermittelte sie dem Gericht zur Beurkundung [34]).

b) Die einzelnen Rechtshandlungen.

Die beiden Grundbestandteile der Übertragung sind deutlich aus den Übertragungsurkunden erkennbar: Es sind Aufgabe und Verzicht.

aa) Die Aufgabe.

Die Aufgabe ist der dingliche Vertrag, der den unmittelbaren Übergang des Eigentums auf den Erwerber zum Ziele hat; sie ist der eigentliche Kern der Übertragung [35]). Die Aufgabehandlung des Veräußerers wird bezeichnet als „dare" [36]), „conferre" [37]), „resignare" [38]), „tradere et assignare" [39]), „assignare, dare et per-

[26]) s. o. S. 6.

[27]) z. B.: U. 28. 6. 1414 (Copialbuch A [StA]); U. 10. 4. 1498 (Abschr. StA), Gedr.: Ledderhose V, S. 268, Reg.: Schultze Nr. 1087.

[28]) „mit Wissen und Willen": U. 24. 3. 1411 (A), Reg.: Schultze Nr. 342; U. 8. 5. 1413 (Copialbuch A, S. 47 [StA]); U. 16. 10. 1415 (Copialbuch A, S. 66 [StA]).

[29]) Brunner, Kassel S. 58, 141; Nebelthau, ZHG 13, S. 84.

[30]) Brunner, Kassel S. 140, 141.

[31]) z. B.: U. 8. 5. 1413 (Copialbuch A, S. 47 [StA]); U. 14. 8. 1390 (K), Reg.: Schultze Nr. 655; U. 16. 10. 1415 (Copialbuch A, S. 66 [StA]). — Über die tatsächlichen Zustände in der Stadtverwaltung der späteren Zeit vgl. Brunner, Kassel S. 231.

[32]) Über die verschiedenen Kasseler Rathäuser vgl. Brunner, ZHG 43, S. 385 f.

[33]) z. B.: U. 15. 12. 1671 (GR): Die Frau des Verkäufers hat „wegen weiblicher blödigkeit nicht vor Gericht kommen mögen"; vgl. auch U. 3. 10. 1678 (StA).

[34]) vgl. U. 3. 10. 1678 (StA).

[35]) Merk, Meersburg, in ZfR. 56, S. 22.

[36]) z. B.: U. 15. 4. 1333 (A), Reg.: Schultze Nr. 139.

[37]) z. B.: U. um 1200 (W), Reg.: Schultze Nr. 1369.

[38]) z. B.: U. 18. 10. 1308, Gedr.: v. Roques I Nr. 113; U. 28. 8. 1321, Gedr.: v. Roques I Nr. 152. — Vgl. hierzu bezügl. Breslau, ebenfalls einer Stadt des Magdeburger Rechtskreises, Goerlitz S. 102, bezügl. Dortmund Dyckerhoff S. 115, ferner Hübner S. 262.

[39]) z. B.: U. 1. 3. 1458 (M), Reg.: Schultze Nr. 1007.

notare"(?) [40]), „geben" [41]), „übergeben und zustellen" [42]), „zuhandenstellen" [43]), „geben und auftragen" [44]), „geben und geandelagen" [45]), „fryen und eignen" [46]), „eygnen" [47]), „in alle eygenschaft setzen" [48]), „zu rechter eygenschaft geben" [49]). In den sich seit dem 15. Jahrhundert bildenden formularmäßigen städtischen Kaufbriefen, die anscheinend von Notaren und Privaten nachgeahmt werden [50]), fehlt ein besonderer Ausdruck für das Aufgabegeschäft; die Aufgabe wird hier wohl in die Worte „verkaufen, vertauschen" usw. gekleidet [51]).

bb) Der Verzicht.

Der Verzicht des Veräußerers auf sein Eigentum ist lediglich eine Ergänzung der Aufgabe als der eigentlichen Übertragung nach der Seite des Unterlassens hin. Es wird nicht auf den Besitz, sondern auf das Recht verzichtet [52]). Unter dem Einfluß des römischen Rechts wird später der Verzicht auf alle möglichen, einzeln aufgeführten Einreden erklärt [53]). — Für die Verzichtserklärung werden die Ausdrücke „renunciare" [54]), „vortzihen" [55]), „Verzicht tun" [56]), „sich vertziehen und begeben" [57]), „verlassen" [58]), „auflassen" [59]) und ähnliche verwendet; in den stadtgerichtlichen Urkunden wird seit dem 15. Jahrhundert fast durchweg die Formel

---

[40]) z. B.: U. 9. 3. 1347 (A), Reg.: Schultze Nr. 180.
[41]) z. B.: U. 12. 12. 1458 (A), Reg.: Schultze Nr. 439.
[42]) z. B.: U. 12. 3. 1524 (A), Reg.: Schultze Nr. 567.
[43]) z. B.: U. 6. 10. 1506 (A), Reg.: Schultze Nr. 510.
[44]) z. B.: U. 12. 6. 1460 (K), Reg.: Schultze Nr. 686.
[45]) z. B.: U. 10. 7. 1445, Gedr.: v. Roques II Nr. 432.
[46]) z. B.: U. 29. 9. 1352 (A), Reg.: Schultze Nr. 201.
[47]) z. B.: U. 1. 8. 1359 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 395, Reg.: Schultze Nr. 228.
[48]) z. B.: U. 21. 12. 1354 (A), Reg.: Schultze Nr. 208.
[49]) z. B.: U. 12. 3. 1370 (K), Reg.: Schultze Nr. 646.
[50]) s. u. S. 55.
[51]) s. o. S. 43.
[52]) z. B.: „verzyhen alles rechtis und Eigenschaft gentzlichin" (U. 29. 9. 1352 [A], Reg.: Schultze Nr. 201), „renunciantes omni jure" (U. 13. 9. 1325, Gedr.: v. Roques I Nr. 174), „Verzicht ... als ewigen Verzichtes Recht und Gewohnheit ist, daran kein Recht noch Forderung zu behalten noch zu gewinnen" (U. 20. 4. 1558 [GR]).
[53]) z. B.: U. 19. 2. 1663 (StA).
[54]) z. B.: U. 20. 12. 1316 (A), Reg.: Schultze Nr. 82; U. 19. 7. 1409, Gedr.: v. Roques Nr. 341.
[55]) z. B.: U. 9. 5. 1418, Gedr.: v. Roques I Nr. 360.
[56]) z. B.: U. 11. 5. 1551 (StA).
[57]) z. B.: U. 22. 11. 1553 (StA).
[58]) z. B.: U. 12. 3. 1580 (StA).
[59]) z. B.: U. 13. 12. 1359 (A), Reg.: Schultze Nr. 229; U. 7. 6. 1451 (EH), Reg.: Schultze Nr. 1325.

gebraucht: „Auch hat der Verkäufer vor sich und seine Erben ewiglich vertzicht gethan und vertziehet hiermit wirklich alles Rechten geistlich und werltlich Sonder alle gevärde und argelist“ [60]).

cc) Die Förmlichkeiten.

Die Formen, unter denen die Übertragungshandlungen stattfinden, werden regelmäßig in den Übertragungsurkunden nicht näher beschrieben. Es heißt höchstens allgemein, die Übergabe sei erfolgt „in der allerbesten forme und in wisze wye eyn stragker ungeverlicher kauff crafft und macht haben soll“ [61]) oder „in der allerbesten bestendigsten Weise maß formb undt gestalt, wie solches aller undt jeder Geist undt weltlichen Rechten, gerichten und üblichen gewonheiten geschehen soll kan oder mag“ [62]) oder ähnlich. Nur einige wenige Urkunden gewähren Einsicht in die Förmlichkeiten der Übertragung. Danach erfolgt die Aufgabe — wie auch anderwärts üblich — „mit Hand und Mund“ [63]) d. i. durch Handreichung oder Handschlag, verbunden mit feierlichen Worten [64]). In Seelgerätsbriefen wird auch einige Male bezeugt, daß die Aufgabe durch Anfassen des Gewandes des bedachten Klosterobern symbolisch dargestellt wird [65]). Der Verzicht wird wie auch sonst im Gebiet des fränkischen Rechts [66]) in der Form der exfestucatio erklärt, d. i. „mit halme unde mit munde also des landes recht unde gewonheid ist“ [67]) oder aber auch „mit hand und mit munde ... als recht ist [68]).

dd) Das sonstige Verfahren.

Aus den erhaltenen Urkunden ist keine Spur davon festzustellen, ob das Verfahren vor dem Gericht in Frage und Antwort besteht, ebenfalls nicht, ob ein Aufgebot und Friedewirkung der endgültigen Übertragung vorhergeht. Schließlich ist auch nicht ersichtlich, ob die Erklärungen der Parteien vor Gericht notwendigeroder doch üblicherweise durch Fürsprecher abgegeben werden, wie dies im streitigen Prozeß der Fall ist [69]).

[60]) z. B.: U. 30. 11. 1578 (StA).

[61]) U. 25. 7. 1526 (A), Reg.: Schultze Nr. 580.

[62]) U. 19. 2. 1663 (StA).

[63]) „Und hat ouch Dar zu gered mit hande und munde“ (U. 7. 6. 1451 [W], Reg.: Schultze Nr. 1325); „mit hande unde mit munde uffgelaßen unde verhandelagt“ (U. 22. 12. 1470, Gedr.: v. Roques II Nr. 508).

[64]) Richter S. 27, 28.

[65]) „mittendo cum fimbriis vestimentorum suorum in possessionem et proprietatem“ (U. 4. 1. 1324, Gedr.: v. Roques I, Nr. 164); „... posuitque in possessionem agrorum per fimbrie capere, qua tunc indutus (!) erat, traditionem, quam dominus ... recepit“ (U. 8. 11. 1402, Reg.: Schultze Nr. 874, Anm. 1).

[66]) Hübner S. 262.

[67]) U. 13. 5. 1407, Gedr.: v. Roques I Nr. 326.

[68]) U. 10. 3. 1403 (EH), Reg.: Schultze Nr. 1312; vgl. auch Gudensberger U. 3. 3. 1364 (W), Reg.: Schultze Nr. 1495.

[69]) vgl. Kopp I, S. 428.

2. Die private und notarielle Übertragung.

Die privaten und notariellen Urkunden zeigen eine fortschreitende Annäherung an die gerichtlichen Urkunden, z. T. eine wörtliche Übereinstimmung mit ihnen, insbesondere hinsichtlich der für die eigentliche Übertragung verwandten Formeln. Es ergibt sich daraus, daß auch außerhalb des Gerichts das Übertragungsverfahren aus Aufgabe und Verzicht besteht.

Siegler in Geschäften der Klöster sind meist der Klosterprobst und der Konvent. Neben ihnen werden oft noch Bürger als Zeugen zugezogen, insbesondere solche mit hohem Ansehen, z. B. der Bürgermeister [70]) oder Schöffen [71]), manchmal auch das gesamte Schöffenkolleg [72]). Das Karmeliterkloster und das St.-Martinstift bedienen sich bei ihren Geschäften meist der Notare aus dem Kreise ihrer Insassen.

Bei den Urkunden der Notare sind die wörtlichen Übereinstimmungen mit den gerichtlichen Urkunden am zahlreichsten. In nebensächlichen Dingen sind sie meist weitschweifiger, z. B. geben sie nicht nur Ort und Tag der beurkundeten Verhandlung an, sondern auch die genaue Stunde und das Haus, in dem die Verhandlung stattgefunden hat, und stellen fast stets ausdrücklich fest, daß die erklärende Partei sich bei gesundem Verstande befunden hat. Die Notare — sie treten in Hessen seit dem 14. Jahrhundert auf [73]) — handeln als „notarii publici" [74]) oder „uffinbar schreiber" [75]) kraft kaiserlichen Privilegs, seltener kraft päpstlichen Privilegs oder auch kraft beider Privilegien [76]). Sie ziehen meist

[70]) z. B.: U. 9. 10. 1373 (GR).

[71]) z. B.: 4. 3. 1322 (A), Reg.: Schultze Nr. 97.

[72]) z. B.: U. 16. 11. 1302 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 383, Reg.: Schultze Nr. 44.

[73]) Strippel S. 28; Zimmermann I, S. 221 Anm. 18.

[74]) z. B.: U. 17. 3. 1456 (A), Reg.: Schultze Nr. 434, Gedr.: Lenneps cod. Nr. 252.

[75]) z. B.: U. 4. 6. 1463 (A), Reg.: Schultze Nr. 450, Gedr.: Lenneps cod. Nr. 254.

[76]) Bis zum Jahre 1527 waren folgende Notare in Kassel festzustellen (geordnet nach der Art ihrer Privilegierung und der Zeit ihres ersten Auftretens als Notar):

1. Notare kraft kaiserlichen Privilegs:

1365 Heinrich Webil (U. 16. 6. 1365 [K], Reg.: Schultze Nr. 643).
1383 Heinrich Eberwyn (U. 14. 8. 1383 [M], Reg.: Schultze Nr. 825).
1383 Johannes Volghardi (U. 26. 7. 1383 [M], Reg.: Schultze Nr. 824).
1383 Johannes Eskerad (U. 9. 6. 1383 [A], Reg.: Schultze Nr. 297).
1394 Werner Morung gen. Steinbol (U. 18. 5. 1394 [M], Reg.: Schultze Nr. 848).
1399 Conrad v. Glinczenberg (U. 10. 1. 1399 [M], Reg.: Schultze Nr. 858).
1410 Johann Kober (U. 7. 2. 1410 [M], Reg.: Schultze Nr. 883).
1417 Heinrich Noszpickil (U. 12. 12. 1417, Reg.: Schultze Nr. 901).
1417 Johannes Wynrich (U. 28. 9. 1417 [M], Reg.: Schultze Nr. 900).
1426 Hermann Tymme (U. 6. 3. 1426 [M], Reg.: Schultze Nr. 930).
1426 Conrad Runtzel (U. 30. 4. 1426 [M], Reg.: Schultze Nr. 931).
1440 Johannes Noiz (U. 8. 3. 1440 [M], Reg.: Schultze Nr. 963.
1441 Johannes Herdeyn (U. 20. 3. 1441[M], Reg.: Schultze Nr. 971).

mehrere Bürger als Zeugen zu [77]). Die Beweiskraft ihrer Urkunden wurde 1497 eingeschränkt, soweit es sich um dem Gericht unbekannte Notare handelte [78]). Mit der Einführung der Reichsnotariatsordnung von 1512 wurde das hessische Notariatswesen neu geregelt [79]) und erreichte um 1700 einen gewissen Höhepunkt [80]). Erst durch die Einführung der Konfirmation und die damit verbundenen Einschränkungen [81]) ging seine Bedeutung zurück.

III. Die Besitzübertragung.

Es bleibt zweifelhaft, ob in der früheren Zeit neben der Aufgabeerklärung auch die körperliche Übertragung des Besitzes für den Übergang des Eigentums wesentliches Erfordernis war. In den meisten Urkunden wird von einem Übergang des Besitzes überhaupt nichts erwähnt; das häufig vorkommende Versprechen, „geruhige besitzung zu machen“ [82]) ist ein Teil des Währschaftsver-

---

1445 Gerlach Lichtenauwer (U. 30. 5. 1445 [M], Reg.: Schultze Nr. 980).
1446 Heinrich von der Strud (U. 13. 1. 1446 [M], Reg.: Schultze Nr. 981).
1458 Johannes Gassze (U. 15. 5. 1458 [A], Reg.: Schultze Nr. 437).
1469 Johannes Jan (U. 15. 6. 1469, Reg.: Schultze Nr. 690).
1471 Johannes Velhaber (U. 15. 6. 1473 [A], Reg.: Schultze Nr. 465.
1490 Dr. Wedekind Bruhane (U. 10. 7. 1489 [M], Gedr.: Anal. Hass. V, S. 105 f., Reg.: Schultze Nr. 1059).
1490 Johann Wiszemann (U. 17. 1. 1490 [WH], Reg.: Schultze Nr. 1222).
1494 Johannes Steinhus (U. 21. 12. 1494 [StA], Reg.: Schultze Nr. 1074).
1495 Conrad Gleszener (U. 11. 11. 1495 [M], Reg.: Schultze Nr. 1078).
1496 Caspar Ringke (U. 26. 2. 1496 [M], Reg.: Schultze Nr. 1080).
1501 Matheus Kannengießer (Erstemann) (U. 27. 6. 1501 [W], Reg.: Schultze Nr. 1632).
1515 Heinrich Dechent (U. 21. 12. 1515 [EH], Reg.: Schultze Nr. 1336).

2. Notare kraft päpstlichen Privilegs:

1507 Johannes Schuddefel (U. 3. 5. 1507 [A], Gedr.: Lenneps cod. Nr. 261, Reg.: Schultze Nr. 512).
1509 Johannes Ritter (U. 23. 12. 1509 [K], Reg.: Schultze Nr. 716).
1511 Conrad Messersmeth (U. 5. 8. 1511 [K], Reg.: Schultze Nr. 721).
1523 Johannes Hayn (U. 31. 1. 1523 [A], Gedr.: Lenneps cod. Nr. 266, Reg.: Schultze Nr. 560).

3. Notare kraft kaiserlichen und päpstlichen Privilegs:

1457 Adam Lorber (U. 22. 11. 1457 [A], Gedr.: Lenneps cod. Nr. 253, Reg.: Schultze Nr. 436).
1491 Theoderich Zan (U. 7. 12. 1491 [M], Reg.: Schultze Nr. 1066).
1508 Johann Butel (U. 11. 6. 1508, Gedr.: v. Roques II, Nr. 597).
1520 Jakob Wegelappe (U. 1. 6. 1520 [A], Gedr.: Lenneps cod. Nr. 263, Reg.: Schultze Nr. 549).

(Die Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.)

[77]) z. B.: U. 29. 4. 1407 (A), Reg.: Schultze Nr. 336; U. 21. 12. 1494 (StA). Vgl. auch Strippel S. 29.
[78]) Strippel S. 30.
[79]) a. a. O.
[80]) Strippel, S. 30, 31.
[81]) s. o. S. 42.
[82]) z. B.: s. u. S. 78, 79.

sprechens [83]) und soll den Erwerber für die Dauer der Währschaft nach dem vollendeten Eigentumsübergang in seinem Besitzstande schützen. In zahlreichen anderen Urkunden ist jedoch von einer Besitzübertragung die Rede; es heißt beispielsweise, der Veräußerer habe den Erwerber „in uffhebinde (?) gerueweliche were gesaszt unde sich darusz" [84]), oder der Verkäufer setze den Käufer „in die were und besitzung der Äcker" [85]), oder der Vräußerer setze den Erwerber „in gewere in gewalt besitzunge und in eygenschaft ... ewig erblich und ruhig zu gebruchen und zu besitzen" [86]). Sonst kommen noch Wendungen vor wie: „in possessionem ducere" [87]), „in possessionem mittere" [88]), „in ius et corporalem possessionem mittere" [89]), „mittere in manus potestatem ac possessionem" [90]), „inposessionare" [91]), manumittere in possessionem actualem, pacificam et quietam" [92]), „in erbliche ewige gewer setzen" [93]), „sich (aus dem Grundstück) heraus- und den Käufer hineinsetzen" [94]) und ähnliche. Häufig wird hinzugefügt, daß der Erwerber das Grundstück „hinfort wie eigen Gut gebrauchen, düngen, ausstellen, pflügen, ackern, sähen, mähen, infuren, dreschen und zu aller Nutzung gebrauchen" dürfe [95]).

Nach diesen Urkunden hat es den Anschein, als ob in der älteren Zeit tatsächlich in der Regel eine körperliche Gewereübertragung stattgefunden hat. Dies wird auch schon aus dem Grunde zweckmäßig gewesen sein, um Grenzstreitigkeiten mit den Nachbarn vorzubeugen. Dafür aber, daß diese körperliche Übertragung unbedingtes Erfordernis des Eigentumsübergangs gewesen sei, liefern die Urkunden keinen ausreichenden Beweis. Die Besitzübertragung hatte aber jedenfalls insofern Bedeutung, als von ihr ab die Frist für die Erlangung der rechten Gewere zu laufen begann [96]).

Mit Bestimmtheit läßt sich jedoch feststellen, daß die körperliche Besitzübertragung seit der Rezeption des römischen Rechts ein wesentlicher Bestandteil der Eigentumsübertragung war [97]). Die Urkunden aus dieser Zeit sprechen davon, der Erwerber habe das Grundstück „in würklichen Besitz" genommen [98]), oder der

---

[83]) s. u. S. 59.
[84]) U. 20. 11. 1424, Gedr.: v. Roques I Nr. 378.
[85]) U. 20. 9. 1363 (Hc).
[86]) U. 12. 3. 1370 (K), Reg.: Schultze Nr. 646.
[87]) z. B.: U. 23. 5. 1326 (A), Reg.: Schultze Nr. 119.
[88]) z. B.: U. 18. 3. 1339 (A), Reg.: Schultze Nr. 157.
[89]) z. B.: U. 25. 8. 1355 (A), Reg.: Schultze Nr. 211.
[90]) U. 28. 8. 1321, Gedr.: v. Roques I Nr. 152.
[91]) U. 1. 2. 1328, Gedr.: v. Roques Nr. 179.
[92]) U. 19. 7. 1409, Gedr.: v. Roques I Nr. 341.
[93]) z. B.: U. 1. 6. 1401 (EH), Reg.: Schultze Nr. 1310.
[94]) z. B.: U. 15. 5. 1422 (A), Reg.: Schultze Nr. 369: U. 20. 4. 1558 (GR).
[95]) U. 25. 7. 1526 (A), Reg.: Schultze Nr. 580.
[96]) s. u. S. 62.
[97]) s. o. S. 42.
[98]) z. B.: U. 26. 6. 1686 (StA).

Verkäufer „habe sich aus possession dieses Landes gäntzlichin heraus, hingegen den Käuffer von nuhn an in geruhigen besitz desselben" eingesetzt [99]). Neben der Besitzübertragung war damals beim Kauf auch die Zahlung oder Sicherstellung des Kaufpreises für den Übergang des Eigentums wesentlich [100]) (bis 1828) [101]). Die Besitzübertragung war zunächst auch noch nach der Einführung des Konfirmationszwanges notwendig; andererseits konnte die Konfirmation sei ihrem Wesen nach nichts anderes als die alt- Erst durch eine Entscheidung des Kasseler Oberappellationsgerichts vom Jahre 1768 wurde das Erfordernis der Übergabe neben der Konfirmation fallen gelassen mit der Begründung, die Konfirmation sei ihrem Wesen nach nichts anderes als die altdeutsche gerichtliche Auflassung [103]).

[99]) U. 1. 4. 1705 (StA).
[100]) vgl. Gierke III, S. 494 A. 25.
[101]) VO. 17. 6. 1828 (KurGS. S. 24).
[102]) vgl. Strippel S. 151, 152.
[103]) vgl. darüber Strippel S. 153.

§ 5. Die Sicherung des Erwerbers, insbesondere die Währschaft.

Mit der Vollziehung des Übertragungsgeschäfts und — beim Kauf — der Bezahlung des Kaufpreises sind die rechtlichen Beziehungen zwischen Veräußerer und Erwerber noch nicht vollständig erloschen. Es entstehen vielmehr gleichzeitig mit der Übertragung für den Veräußerer noch eine Reihe von Pflichten, die das Ziel haben, dem Erwerber den erlangten Rechts- und Besitzstand zu erhalten. Dabei handelt es sich einerseits um den Schutz gegen Angriffe Dritter, die Rechte an dem erworbenen Grundstücke zu haben vorgeben, andererseits auch um die Abwehr von Eingriffen des Veräußerers selbst und seiner Rechtsnachfolger. Die hervorragendste dieser Sicherungspflichten des Veräußerers ist die Währschaft.

I. Die Währschaft.

Der Zweck der Währschaft ist ganz allgemein die Sicherung des Erwerbers gegen die Gefahr eines gerichtlichen oder außergerichtlichen Angriffs seitens eines Dritten, insbesondere gegen die Geltendmachung dem Erwerber unbekannt gebliebener Reallasten und Pfandrechte. Gelegentlich wird aber die Währschaft auch für bestimmte, im gegebenen Falle besonders drohende Gefahrenquellen geleistet, z. B. für die spätere Zustimmung eines mitwirkungsberechtigten Unmündigen [1] [2]) oder für die Zustimmung eines mitberechtigten Geisteskranken im Falle seiner Gesundung [3]) oder für die Rechtsgültigkeit der Vollmacht eines Vertreters [4]).

[1]) Über die Mitwirkungsrechte s. u. S. 71 ff.

[2]) z. B.: U. 23. 5. 1326 (A), Reg.: Schultze Nr. 119: „insuper nos (Veräußerer) ... si an aliquo imposteri factam dationem vellent impedire ... debemus et obligamus deponere perennis et in toto". Ähnlich: U. 25. 8. 1355 (A), Reg.: Schultze Nr. 211.

[3]) U. 13. 3. 1424 (A), Reg.: Schultze Nr. 374: „Ouch han die vorkouffer geret gud zcu synde vor alle ansprache hene schröders der syne syne nicht enhad ires bruders dy ansprache abeczutunde."

[4]) U. 20. 4. 1558 (GR): „Ich ... versprich ouch hiermit, dasz Ich vonn meinen ... gebrüdern und geschwistern unnd deren Vormündern über dissen Kauff, Verkauff, einräumung, quitation, vertzicht auch allen Inhaltungen disses brievs gnugsame vorwilligung, mit brieffen, sigeln, verurkundet auspringen oder aber jderzeit die kauffer und ire erben diesses Kauffs und Verkauffs schadlos halten und zu recht vertreten will, Ohne Gevärde."

Das Ziel der Währschaft ist nicht die Verschaffung des dem Erwerber zustehenden Rechts — dies hat er schon durch die Übertragungshandlungen erworben —, sondern die Verteidigung des durch die Übertragungshandlungen geschaffenen rechtlichen und tatsächlichen Zustandes. Diese Verteidigung erfolgt bei gerichtlichen Angriffen durch Eintritt in den Prozeß [5]) und durch Tragung der Kosten und Ersatz des dem Erwerber durch den Angriff verursachten Schadens [6]). Es kommt allerdings auch einigemal vor, daß das Ziel der Währschaft in der endgültigen Rechtsverschaffung besteht, nämlich dann, wenn der Übergang des Rechts noch nicht vollständig durch die Übertragungshandlungen erreicht worden ist, z. B. wenn noch die Zustimmung eines Mitwirkungsberechtigten fehlt [7]). Zur Sicherung der etwaigen Schadensersatzpflicht ist anscheinend auch die Stellung von Währschaftsbürgen zulässig gewesen [8]). In neuerer Zeit ist es die Regel, daß zur Sicherung der Währschaftspflicht Sicherungspfandrechte am Gesamtvermögen des Veräußerers bestellt werden [9]).

Die Währschaftspflicht wird bei der Übertragung begründet. Die Streitfrage, ob die Währschaft im mittelalterlichen Recht erst durch besondere Vereinbarung entstand oder ohne weiteres als gewohnheitsrechtliches Anhängsel jeder Übertragung, kann für Kassel und ganz Niederhessen unbedenklich dahin beantwortet werden, daß zwar in der Regel die Währschaftsverpflichtung ausdrücklich in die Übertragungsurkunden aufgenommen wurde — insbesondere bei den Kauf- und Tauschbriefen [10]), seltener bei den Seelgerätsbriefen, aber auch bei den Urkunden über Erbleihen [11])

---

[5]) Gierke II, S. 467 ff.

[6]) z. B.: U. 8. 3. 1488 (A), Reg.: Schultze Nr. 481: „Ich geredde den (Käufern) allerley mugeliche ansprach, was sie der solichs lenderey halber gewinnen ader gewynnen werden, abzuthun und sie derhalben gantz schadelos zcuhalten. Und ob der was geschee und sie der zun schaden quemen des sol und will ich ... sie benemen ... ungeweigert. Auch sal ader will ich ... widder diessen Verkaufsbriefe keyner nuwen funde freiheite adir gnade von babesten, keysern koenigen Fürsten adir Herren gegeben adir die noch muchten gegeben werden, die ... (den Käufern) an dem ... Verkauff verhinderlich und mir nutzlich sin muchten, gebruchen, sunder den stete vast und unverpruchlich sines Inhalts gentzlich zcuhalten ane geverde". U. 22. 6. 1613 (StA): „rechte Wehrschafft thun und sie (die Käufer) in dem jeder Zeitt und so oft es vonnöten ist, gegen menniglich vertreten und schadloß halten".

[7]) z. B.: U. 19. 1. 1376, Reg.: Schultze Nr. 284 (eine mitberechtigte Schwester ist noch nicht mündig); U. 1. 4. 1321, Gedr.: v. Roques I Nr. 150; U. 31. 1. 1401, Gedr.: v. Roques I Nr. 298 (mitberechtigte Brüder sind abwesend).

[8]) vgl. U. 1. 4. 1321, Gedr.: v. Roques I Nr. 150: Der für den abwesenden Bruder des Verkäufers die Währschaft mideistende Bürger wird allerdings nicht ausdrücklich als Bürge bezeichnet.

[9]) z. B.: U. 19. 2. 1663 (StA); U. 2. 8. 1709 (GR).

[10]) Ausnahmen: U. 1293, Gedr.: Wyss I Nr. 564; U. 7. 3. 1384 (M), Reg.: Schultze Nr. 829; U. 7. 6. 1451 (EH), Reg.: Schultze Nr. 1325; U. 11. 3. 1332 (A), Reg.: Schultze Nr. 135.

[11]) z. B.: U. 1234, Gedr.: Wyss I Nr. 38, Reg.: Schultze Nr. 13.

und Zeitpachten [12]) —, daß diese ausdrückliche Vereinbarung aber lediglich der Beweissicherung und Anerkennung des bestehenden Rechtszustandes diente, in Ausnahmefällen — bei Zweifeln — auch der genauen Festlegung des Umfanges der Währschaftspflicht; nicht aber war diese Vereinbarung zur Entstehung der Währschaftspflicht unbedingt erforderlich. Das ergibt sich aus der in den stadtgerichtlichen und vielen privaten und notariellen Urkunden gebrauchten Formel, die Währschaft werde getan „nach Recht und gewonheit des Landes zu Hessen und der Stadt Cassell" [13]); In der älteren Zeit wird auch von der „warandia debita et consueta" [14]) oder der „warandia iure ac consuetudine Terrae ac civitatis Cassele debita" [15]) oder der „warandia debita et legitima" [16]) gesprochen. Den Standpunkt, daß die Währschaftsverpflichtung ohne weitere Vereinbarung entsteht, teilt auch der die Anschauungen seiner Zeit widerspiegelnde Landrechtsentwurf von 1581—1592 [17]). In den Kasseler Gerichtsbüchern, in die seit dem 16. Jahrhundert die Grundstücksübereignungen eingetragen werden [18]), wird — im Gegensatz etwa zum Witzenhäuser Stadtbuch [19]) — die Währschaftsverpflichtung nicht weiter erwähnt, doch ergibt sich klar aus den Buchüberschriften „Werschaffte" [20]), daß die Währschaft auch in den eingetragenen Übertragungsfällen gegeben wurde. Sie war anscheinend so selbstverständlich, daß ihre Eintragung nicht für notwendig angesehen wurde.

Die Währschaft wird bezeichnet als „warandia" [21]) oder „werschaff" [22]), auch „erbewerschaff" [23]), der Währschaftsverpflichtete als „rechter hort unde wehrer" [24]), „rechter Were" [25]), „rechter here und were" [26]), „guder were" [27]). Für das Währschaftsversprechen werden die Formeln verwandt: „warandiam facere" [28]), „veram warandyam facere" [29]), „warandare" [30]), „geruhigliche besitzung

[12]) z. B.: U. 21. 5. 1504 (A), Reg.: Schultze Nr. 508.
[13]) z. B.: s. u. S. 78, 79.
[14]) z. B.: U. 1. 4. 1321, Gedr.: v. Roques I Nr. 150; U. 23. 5. 1326 (A), Reg.: Schultze Nr. 119.
[15]) U. 18. 3. 1339 (A), Reg.: Schultze Nr. 157.
[16]) U. 15. 7. 1356 (A), Reg.: Schultze Nr. 212.
[17]) Geise S. 497.
[18]) s. u. S. 82.
[19]) vgl. v. Natzmer S. 24, 27.
[20]) s. u. S. 82.
[21]) z. B.: 23. 5. 1326 (A), Reg.: Schultze Nr. 119.
[22]) z. B.: U. 31. 1. 1401, Gedr.: v. Roques I, Nr. 298.
[23]) U. 5. 10. 1402, Gedr.: v. Roques I Nr. 303.
[24]) z. B.: U. 20. 4. 1558 (GR).
[25]) z. B.: U. 24. 9. 1367 (A), Reg.: Schultze Nr. 260.
[26]) z. B.: U. 25. 7. 1526 (A), Reg.: Schultze Nr. 580; U. 19. 4. 1516, Gedr.: v. Roques II Nr. 651.
[27]) z. B.: U. 18. 5. 1404 (StA).
[28]) z. B.: U. 18. 3. 1339 (A), Reg.: Schultze Nr. 157; U. 10. 10. 1383 (M), Reg.: Schultze Nr. 828.
[29]) U. 1. 4. 1321, Gedr.: v. Roques Nr. 150.
[30]) U. 25. 8. 1355 (A), Reg.: Schultze Nr. 211.

machen und rechte werschafft thun“ [31]), „rechte werschafft thun und sie (= die Erwerber) vertreten und schadloß halten“ [32]), „geruelich loßung machen“ [33]), „gegen alle widrige Ansprache vertreten und recht volkomne werschaff leisten“ [34]), „weren“ [35]), „alle ansprache abeschaffen“ [36]), „rechte Werschaft tun und rechte Weren sein“ [37]), „gegen menniglich benehmen, sie (= die Erwerber) vertretten und beschirmen, Ihnen ... gehörige Eviction ... tun“ [38]) und ähnliche. Seit etwa 1400 bürgert sich beim Gericht die ständig wörtlich wiederkehrende Formel ein [39]): „Die verkauffer und ihre erben sollen und wollen den vorgen. Kaufern und ihren Erben des (gekauften) Hauses und Kaufs gerueliche besitzung machen, rechte werschafft tun (und alle mogeliche ansprache abelegen) [40]) alse dicke des noit geschiht, nach rechte und gewohnheit des Landes zu Hessen und der Stadt Cassell ane allerley widdersprache“; diese Formel findet sich wörtlich auch in vielen privaten und notariellen Urkunden, sie bleibt bis ins 17. Jahrhundert nahezu völlig gleichlautend [41]).

Die Währschaftspflicht dauert Jahr und Tag [42]). Mit deren Ablauf erlangt der Erwerber die rechte Gewere [43]) und ist damit in der Lage, sich selbst zu verteidigen [44]). Bis zu diesem Zeitpunkt ist aus der Währschaft nicht nur der Erwerber selbst berechtigt, sondern auch sein etwa während Jahr und Tag eintretender Rechtsnachfolger; dem tragen manche Urkunden Rechnung, wenn sie sagen, die Währschaft werde dem Erwerber oder „dem helder des brieffs“ [45]) geleistet oder „wem er (der Erwerber) diese brieff gebe, verseszte, vorkouffte, tzu testamente beschiede adir der in mit symer wille kuntlich innehette“ [46]).

Die Währschaft wird versprochen „mit Hand und Mund“ [47]), „sollempni stipulatione manuali“ [48]).

---

[31]) z. B.: U. 23. 4. 1543 (StA).
[32]) z. B.: U. 22. 2. 1613 (StA).
[33]) z. B.: U. 16. 5. 1503, Gedr.: v. Roques II Nr. 575.
[34]) z. B.: U. 2. 8. 1709 (GR).
[35]) U. 20. 9. 1363 (He).
[36]) U. 22. 8. 1557 (GR).
[37]) z. B.: U. 24. 11. 1367 (A), Reg.: Schultze Nr. 260.
[38]) U. 19. 2. 1663 (StA).
[39]) z. B.: U. 23. 4. 1543 (StA).
[40]) darüber s. S. 63.
[41]) z. B.: U. 13. 1. 1665 (StA); U. 6. 5. 1654 (StA).
[42]) vgl. Kopp I, S. 29, 30, 34 ff., 72, 504.
[43]) vgl. Gierke II S. 197, III, S. 459.
[44]) vgl. Gierke III S. 459.
[45]) z. B.: U. 25. 5. 1439 (A), Reg.: Schultze Nr. 405; U. 22. 8. 1557 (GR).
[46]) U. 23. 3. 1422 (A), Reg.: Schultze Nr. 367; ähnlich U. 18. 6. 1437 (DM), Reg.: Schultze Nr. 953.
[47]) vgl. Kopp I, Beil. Nr. 5 und 4; Wagner in ZHG 5, S. 28.
[48]) U. 4. 1. 1324, Gedr.: v. Roques I Nr. 164.

II. Sonstige Sicherungspflichten des Veräußerers.

Zu der Währschaft treten noch einige andere Sicherungspflichten des Veräußerers von weniger großer Bedeutung:

Die Verpflichtung des Veräußerers, selbst den Erwerber in seinem Rechts- und Besitzstand nicht zu stören, wird ebenfalls meist in den Urkunden erwähnt und mit der eigentlichen Währschaftsverpflichtung zusammen in einer Formel verbunden[49]). Es wird hinsichtlich der Nichtstörung des Veräußerers gewöhnlich gesagt, er und seine Erben wollten „alle ansprache abelegen“ [50]) oder in der lateinischen Zeit: „ne nos vel posteri nostri ... repetamus“ [51]).

Die Pflicht zur Offenlegung der Belastungen des Grundstücks wird zwar nirgends erwähnt, dies jedoch wohl nur deshalb nicht, weil die Offenlegungspflicht selbstverständlich ist. Ebensowenig werden regelmäßig in den Urkunden die Grundstücksbelastungen angegeben[52]).

Auch der Pflicht zur Übergabe der sich auf das veräußerte Grundstück beziehenden Urkunden, insbesondere der Urkunden über frühere Veräußerungen des Grundstücks, geschieht durchweg keine Erwähnung. Nur in wenigen Kaufbriefen findet sich die Bemerkung, daß solche zugehörigen Urkunden bei der Grundstücksübereignung übergeben worden seien[53]). Bei einer Stundung des Kaufpreises kommt es vor, daß diese Urkunden bis zur Bezahlung des Preises vom Verkäufer zurückbehalten werden[54]).

---

[49]) s. o. S. 66.

[50]) z. B.: s. u. S. 78.

[51]) z. B.: U. 1234, Gedr.: Wyss I Nr. 38, Reg.: Schultze Nr. 13.

[52]) s. o. S. 19.

[53]) U. 25. 5. 1439 (A), Reg.: Schultze Nr. 405; U. 22. 12. 1470, Gedr.: v. Roques II Nr. 508; U. 20. 4. 1558 (GR); U. 19. 2. 1663 (StA).

[54]) U. 22. 8. 1557 (GR).

§ 6. Veräußerungsgedinge.

Die mittelalterlichen Rechtsakte waren sowohl in Form wie in Inhalt und Auswirkung sehr schablonenhaft [1]). Gleichwohl erhielt sich die alte deutschrechtliche Gestaltungsfreiheit und ermöglichte durch besondere Abreden, „Gedinge", die Starrheit der Urkundenmuster den Bedürfnissen des Einzelfalls anzupassen. Unter den zahlreichen Arten solcher Gedinge kommen in den Kasseler Urkunden besonders häufig vor:

1. Bedingungen im heutigen Sinne, z. B. Widerrufsrechte bei Vergabungen im Falle der Not oder der Nichterfüllung vom Erwerber übernommener Verbindlichkeiten [2]);

2. Auflagen, und zwar

a) solche, die einer Partei reine Unterlassungspflichten auferlegen, z. B. Bau- [3]) und Abbruchsverbote [4]) oder die Verpflichtung, auf dem erworbenen Grundstücke keine Bäume wachsen zu lassen [5]);

b) solche, die einer Partei positive Leistungspflichten auferlegen. Hierher gehört insbesondere die Verpflichtung der mit einem Seelgerät bedachten geistlichen Anstalt, Seelenmessen zu lesen, ferner die Pflicht zu Geld- und Naturalleistungen an den Veräußerer oder an Dritte [6]), die Verpflichtung zur Anlage eines Notwegs [7]), die Verpflichtung zur Eröffnung einer Apotheke auf dem gekauften Grundstücke [8]) u. a. Zur Sicherung solcher Verpflichtungen werden oft Verwirkungsklauseln vereinbart [9]).

[1]) Vgl. Merk, Meersburg in ZfR 56, S. 38.

[2]) z. B.: U. 21. 1. 1293 (A), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 285, Reg.: Schultze Nr. 36.

[3]) z. B.: U. 1. 5. 1376 (Abschr. GR) („also daz die Stedde unvirbuwit ... allewege bliben sal"); U. 15. 8. 1567 (GR) („Es soll aber der Käufer hinten am Hausz gegen die Kirche kein Viehstall oder ander gebauw thun oder vornemen, so der kirchen halber bedenklich oder dem Nachbarn schedtlich nachtreglich oder beschwerlich sein muchte"); U. 26. 12. 1305 (A), Reg.: Schultze Nr. 49; U. 21. 8. 1439 (K), Reg.: Schultze Nr. 675.

[4]) z. B.: U. 3. 2. 1545 (GR) („das heymliche gemach, wie es itzo steht welchs von dem orte unverruckt bliben soll aus ursachen das solchs in gutlichem vertrage dyssem hause also gegrundt ... ist").

[5]) z. B.: U. 28. 4. 1429 (A, StA), Gedr.: Lenneps cod. Nr. 243, Reg.: Schultze Nr. 379, 380.

[6]) z. B.: U. 12. 6. 1460 (K), Reg.: Schultze Nr. 686.

[7]) U. 26. 6. 1686 (StA).

[8]) U. 15. 8. 1567 (GR).

[9]) s. o. S. 48.

3. Vorbehaltsrechte. Vorbehalt des Eigentums findet sich allerdings nicht, jedoch sind Vorbehalte von beschränkten Rechten sehr häufig, z. B. Wohnungs- und Nutzungsrechte bei Seelgeräten [10]), Altenteilsrechte bei Gutsübergaben [11]), Veräußerungs- und Verpfändungsrechte an verschenkten Grundstücken im Falle der Not [12]). Sehr zahlreich sind auch die Wiederkaufsrechte, die teils befristet [13]), teils unbefristet [14]) sind, und die Vorkaufs- [15]) und Vorpachtrechte [16]). Außerdem kommen vor Vereinbarungen über die Änderung des Erfüllungsortes hinsichtlich von Rentenleistungen [17]), über das Recht des Rentenschuldners, die Rentenlast auf ein anderes Grundstück umzulegen [18]), Vorbehalte des Veräußerers für den Fall einer Währungsänderung [19]), Vorbehalte von Wegegerechtigkeiten [20]) u. a.

[10]) s. o. S. 48.
[11]) s. o. S. 49.
[12]) s. o. S. 48.
[13]) z. B.: U. 6. 12. 1318 (A), Reg.: Schultze Nr. 87.
[14]) z. B.: U. 18. 3. 1474 (EH), Reg.: Schultze Nr. 1328; U. 24. 4. 1473 (A), Reg.: Schultze Nr. 464 („Doch so han die Verkauffer ... die gunst gnade und frundschaft behaldin dasz sie den ... garten widerumb an sich mogen kouffen und den losen für dieselbe Summe in welchem iare sy des gelustet so doch dasz die abelosunge geschehe vor Sannct peterstage ... und der garten ledig und loisz sie und auch alle kuntliche und mogeliche besserunge erst gentzlich und genuglichen betzalet sie").
[15]) z. B.: U. 13. 1. 1437 (A), Reg.: Schultze Nr. 393.
[16]) z. B.: U. 13. 1. 1437 (A), Reg.: Schultze Nr. 393.
[17]) z. B.: U. 24. 7. 1362 (A), Reg.: Schultze Nr. 245; U. 14. 8. 1390 (K), Reg.: Schultze Nr. 655.
[18]) z. B.: U. 4. 5. 1319 (A), Reg.: Schultze Nr. 92.
[19]) z. B.: U. 21. 1. 1358 (A), Reg.: Schultze Nr. 224, 225.
[20]) z. B.: U. 16. 5. 1469 (GR).

§ 7. Erwerbsbeschränkungen.

Wie in anderen hessischen Städten[1]) so finden sich auch im Recht der Landeshauptstadt wichtige Erwerbsbeschränkungen, deren Ziel in erster Linie die Erhaltung der Steuerpflicht ist. Sie sind daher vorzugsweise gegen die Erweiterung des grundsätzlich steuerfreien Grundbesitzes der geistlichen Anstalten[2]) gerichtet. Der Grunderwerb der Adligen dagegen war, obwohl auch sie Steuerfreiheiten genossen, anscheinend nicht wesentlich beschränkt; vielleicht sind etwaige Beschränkungen durch den späteren Fortfall der Steuerfreiheit[3]) gegenstandslos geworden und dadurch dem Gedächtnis der Nachwelt verlorengegangen. Auch gegen Ortsfremde sind wohl keine einschränkenden Bestimmungen ergangen, vielleicht deshalb, weil Grundbesitz in der Landeshauptstadt Ortsfremde anregte, dorthin zu übersiedeln, und den Landgrafen das Wachstum ihrer Residenzstadt nur von Nutzen sein konnte (bereits in den Statuten von 1239 begünstigte Landgraf Hermann II. von Thüringen die Niederlassung Unfreier)[4]). Bei den Erwerbsbeschränkungen der Juden, die in neuerer Zeit aufgestellt wurden, waren nicht so sehr religiöse Gründe maßgebend, als vielmehr die Notwendigkeit, der wirtschaftlichen Ausbeutung des Landes durch die Juden Einhalt zu bieten.

I. Die Beschränkungen der geistlichen Anstalten.

Die Bestrebungen, die Geschoßpflicht der städtischen Grundstücke zu erhalten, fanden — wie bereits oben[5]) ausgeführt — ihren Ausdruck teils in Einschränkungen der Geschoßfreiheiten[6]), teils in Beschränkungen des Grunderwerbs der geschoßbefreiten Klöster. Hand in Hand damit gingen oft Bestimmungen zur Zurückdrängung der geistlichen Gerichtsbarkeit[7]).

Zur Zeit der Niederlassung des Karmeliterordens (1293) scheinen sich die Nachteile des Grundbesitzes der Toten Hand in Kasse

[1]) z. B. Marburg, Eschwege.
[2]) s. o. S. 22.
[3]) s. o. S. 23.
[4]) Art. 8 der Statuten (s. o. S. 5 Anm. 42); vgl. Brunner, Kassel S. 16
[5]) s. o. S. 22.
[6]) darüber s. o. S. 22, 23.
[7]) vgl. dazu Happe (s. Schrifttumsverzeichnis).

schon fühlbar gemacht zu haben; dies scheint der Grund gewesen zu sein, weshalb die Karmeliter von Anfang an in ihrem Grunderwerb sehr eingeschränkt wurden. Bei dem Erwerb des ihnen von Landgraf Heinrich I. zum Kloster bestimmten Hauses mußten sie sich verpflichten, „quod nullas domos, areas seu alia bona temporalia ad predictum dominum lantgravium spectancia in suum preiudicium et iniuriam ob quorumcunque legationem seu testamentum recipient sine ipsius domini lantgravii aut successoris sui beneplacito et licencia speciali" [8]). Ein Jahr später schon werden ihnen neue Einschränkungen auferlegt: In einem mit dem älteren und reichgewordenen Kloster Ahnaberg ausgebrochenen Streit entscheidet Landgraf Heinrich als Schiedsrichter einen Streitpunkt über die Bewohnung und Erweiterung des Klosterhauses, „quod provincialis, prior et fratres sancte Marie montis Carmeli predicte domus in Cassele nullas mansiones, domos, hospitia sive habitacula inhabitare debeant aut possidere intra muros Cassele aut extra preter unam solam mansionem tantum, in qua due matrone ipsorum fratrum, quas Marthas vocant, manere possunt" und weiter: „Si que etiam domus, agri, vinee, curtes vel orti forte ipsis fratribus legabuntur (legare = von Todes wegen vermachen), huiusmodi statim vendere debent propinquioribus heredibus, vel, si desunt heredes, aliis probis hominibus vendere tenebuntur. Insuper nulla testamenta recipient ... nisi de scitu prepositi" (des Propstes des Klosters Ahnaberg) [9]). War das Ziel des Schiedsspruchs auch, rein äußerlich gesehen, das Einkommen des Klosters Ahnaberg durch die neuen Konkurrenten nicht allzusehr schmälern zu lassen, so scheint doch der Landgraf auch die Gelegenheit wahrgenommen zu haben, die Entfremdung von Grundbesitz aus der städtischen Geschoßpflicht zu verhindern.

Im Jahre 1337 wurden die Erwerbsbeschränkungen der Karmeliter auf alle geistlichen Anstalten ausgedehnt. Aus Anlaß von Streitigkeiten, welche zwischen einigen Klöstern und den Bürgerschaften der drei Städte über die Grenzen und Belastungen einiger Klostergrundstücke ausgebrochen waren [10]), wurden Übertragungen von Grundstücken und Renten aus Grundstücken, die innerhalb der Mauern und der Zehntgrenze gelegen waren, an Klöster und geistliche Personen kurzerhand unter Strafandrohung verboten; ausgenommen von diesem Verbot waren unentgeltliche Zuwendungen unter Lebenden und von Todes wegen, jedoch wurde dem Erwerber zur Pflicht gemacht, das Empfangene binnen Jahr und Tag an einen beliebigen Bürger zu angemessenem Preise zu verkaufen, andernfalls der Verkauf durch den Stadtrat auf Rechnung des Bedachten stattfand. Wörtlich heißt es in der diesbezüglichen Verord-

[8]) U. 7. 6. 1293 (GR), Gedr.: Schultze, Anhang Nr. 18, Reg.: Grotefend Nr. 328, Schultze Nr. 599.

[9]) U. 14. 8. 1294 (A), Gedr.: Schultze, Anhang Nr. 10, Ledderhose IV, S. 286, Reg.: Schultze Nr. 38, Grotefend Nr. 341; vgl. Brunner, Kassel S. 25, Nebelthau in ZHG 13, S. 271, Piderit S. 37, 38.

[10]) vgl. Einleitung zur VO v. 1337 (Anm. 11).

nung Landgraf Heinrichs II. vom 5. 12. 1337 [11]): „Ne quisquam de cetero etiam, cujuscunque status vel conditionis fuerit, bona sua hereditaria seu census, qui ex ipsis bonis derivari possent, intra muros et communitatem dictorum oppidorum et terminos decimales ipsorum sita, aliquibus coenobiis seu personis regularibus, ubicunque locorum sitis seu constitutis, aliqualiter vendat, seu ad ipsorum proprietatem per contractum quemcunque alium transferat vel adoptet. Contrarium vero facientes seu committentes poenam decem librarum denariorum ... cedere debebit ... Si quis autem bona sua hereditaria seu census coenobiis vel personis regularibus liberaliter donare decreverit, seu pie in remedium anime sue legare, hujusmodi sic donata vel legata, quocunque vocabulo vocentur, hii, in quos translata sunt, intra spatium unius anni prioris et sex septimanarum alicui de incolis dictorum oppidorum justo precio et congruo vendere tenebuntur. Quod si negligentia interveniente per tales hujusmodi venditio non procederet, ex tunc consules dictorum oppidorum de hujusmodi bonis se licite intermittere poterunt et debebunt, qui, ut premissum est, alicui de incolis ipsorum oppidorum dictorum bonorum liberam vendendi obtinebunt facultatem, preciumque justum, quod ex ipsis bonis seu censibus cedere poterit, coenobiis seu personis, quibus eadem bona fuerant legata seu donata, dicti consules ulterius presentare integraliter tenebuntur." Am Schluß der Verordnung werden die bisher üblichen Freiheiten und Vergünstigungen der Klöster bestätigt. — Das Zugrecht der Erben ist also in dieser Verordnung fortgefallen; im Gegensatz zu den Bestimmungen von 1294 war von nun an jeder Bürger auch dann zugberechtigt, wenn Erben des Schenkers vorhanden waren. Im übrigen kann aber trotz der Strafandrohung keine Rede davon sein, daß die Verordnung von 1337 von nun an den Grunderwerb der Toten Hand völlig unterbunden hätte [12]); auch aus der Zeit nach 1337 finden sich in den Archiven der Klöster noch eine ganze Reihe von Urkunden über entgeltliche Grundstückserwerbungen und Rentenkäufe [13]).

Die unvollkommene Anwendung der Bestimmungen von 1337 mag auch der Grund dafür gewesen sein, daß die Erwerbsbeschränkungen in den Statuten von 1354 [14]) nochmals wiederholt wurden. Auch noch in einem Schiedsspruche Landgraf Hermanns des Gelehrten vom Jahre 1410 [15]), in dem er einen Streit zwischen der Stadt und dem Karmeliterkloster entschied, wurde u. a. bestimmt: „So setzen und betrachten wir fur dem unwillen zu bewarende

[11]) Gedr.: Kuchenbecker, Anal. Hass. IV, S. 278—280, Ä. S. I, S. 4, Gengler, S. 470. Vgl. Brunner, Kassel S. 36, Heidelbach S. 16, Nebelthau in ZHG 12, S. 285, Piderit S. 58.

[12]) vgl. Piderit S. 86.

[13]) z. B.: U. 29. 4. 1407 (A), Reg.: Schultze Nr. 336; U. 8. 3. 1488 (A), Reg.: Schultze Nr. 481.

[14]) U. 8. 4. 1354 (GR) (Abschr. i. d. Landesbibl. Kassel, Mss. Hass. fol. 109, Bd. VI, S. 81).

[15]) U. 30. 9. 1410 (K, StA), Gedr.: Schultze Anhang Nr. 20, Reg.: Schultze Nr. 658; vgl. Landau, Salgut S. 134.

also, ob den egenanten brudern und convent zu Cassil nach gifft dieses brifs und satzunge eynich testament an huse, hobe ader erbe gesatzit ader vergifftiget wurde, daz in daz geschosz der egenanten stat Cassil gehorite, wilcherlei daz were, daz erbe ruren muchte, solich testament und selgeredde sulten die egenanten brudere ader ire nachkomen bynnen eyme jare verkouffen und sich der uszern anegeverde. Enteden sie des nicht, und der broch an yn were, so sulten eyn rat zu Cassil die gifft zu yn nemen und kouffen ader verkouffen umbe eyn mugelich gelt, daz irer beider frunde mugelich duchte, also daz es in dem geschosze blebe, und daz gelt alsdann eyme prior und convent verandelogen, der daz anlegen sulte nach ires ordens und closters notdurfft angeverde."

Im 15. und 16. Jahrhundert wurde der Schutz vor den Gefahren des Grunderwerbs der Toten Hand von allgemeinen Landesgesetzen wahrgenommen [16]). Sie richteten sich insbesondere gegen den in Oberhessen reich begüterten Deutschen Orden und haben wahrscheinlich auf die Kasseler Verhältnisse keinen großen Einfluß gehabt, zumal dort seit 1527 die Klöster als wichtigste Träger der Toten Hand überhaupt verschwanden.

II. Die Beschränkungen der Juden.

Ursprünglich scheint der Grunderwerb der Juden in Kassel keinerlei Beschränkungen unterlegen zu haben. Schon 1293 erscheint eine Jüdin Rahel als Besitzerin eines größeren Anwesens, des in diesem Jahre von den Karmelitern erworbenen Klosterhauses [17]). Der Verkauf des Anwesens — über die Hand des Landgrafen — erfolgte vielleicht deshalb, weil zu dieser Zeit sich allgemein eine ernste Mißstimmung gegen die Juden bemerkbar machte und die Juden gezwungen wurden, ihre Wohnungen in abgelegene Straßen zu verlegen [18]). Die rechtliche Befugnis, Grundeigentum erwerben zu dürfen, wurde jedoch von diesen Ereignissen nicht berührt.

Anders wurde es erst in neuerer Zeit durch das Eingreifen allgemeiner Landesgesetze. Diese gingen zwar nicht so weit wie der im Jahre 1622 dem Landgrafen Moritz von seinen Räten gemachte Vorschlag, den Juden jeden Grunderwerb schlechthin zu verbieten [19]), jedoch sind in den zahlreichen größeren und kleineren landesherrlichen Verordnungen des 16.—18. Jahrhunderts, die sich mit den Rechtsverhältnissen der Juden befassen, manche einschneidende Erwerbsbeschränkungen aufgestellt worden. U. a. wurde — was für das Kassel dieser Zeit allerdings nicht mehr von so großer Bedeutung war — 1739 [20]) und 1749 [21]) den Juden der Erwerb von Feldgütern verboten, wohl um der weiteren Aus-

[16]) z. B.: VO v. 19. 10. 1557 (Ä. S. I, S. 170); VO v. 6. 5. 1573 (Ä. S. I, S. 371).

[17]) Vielleicht hatte die Jüdin um 1270 den Hof aus landgräflichem Besitz erworben (Stölzel, Königshof S. 100).

[18]) Stölzel, Königshof S. 99, 100.

[19]) Engelbert S. 13, Munk S. 385.

[20]) Judenordnung v. 12. 8. 1739 (Ä. S. IV, S. 586), Art. 33.

[21]) Judenordnung v. 21. 1. 1749 (Ä. S. IV, S. 1012), Art. 29.

beutung der besonders mitgenommenen Landbevölkerung zu steuern. 1792[22]) wurde allgemein bestimmt, daß einem jüdischen Hauskäufer gegenüber Christen ein binnen vier Jahren auszuübendes Vorkaufsrecht (Retraktrecht) zustehe. Diese Bestimmungen fielen zwar der aufklärerisch-liberalen Gesetzgebung des Königreichs Westfalen zum Opfer, wurden aber z. T. nach der Wiedererrichtung des Kurfürstentums wiederhergestellt[23]). Es war nunmehr zwar den Juden gestattet, Feldgüter zu erwerben, aber zur Verhinderung der Spekulation durften sie solche Güter erst 10 Jahre nach dem Erwerb an Christen weiterveräußern.

Für die Stadt Kassel besonders bedeutsam war das 1731 erlassene Verbot des Erwerbs und der Miete von Häusern in gewissen guten Stadtteilen, insbesondere in der Oberneustadt[24]). In einem Regierungs-Rescript von 1766[25]) wurde dieses Verbot noch einmal wiederholt. Darin werden die Beamten darauf hingewiesen, daß die Juden der Ordnung zuwider in den besten Straßen Kassels Häuser aufkaufen; die Beamten sollen bei der Prüfung des Antrags auf Konfirmation darauf achten. Den Juden wurden damals folgende abgelegene Gassen der Altstadt als Wohnsitz zugewiesen[26]): Pferde- und Schweinemarkt, Castenalsgasse, Unterste und Oberste Schäfergasse, Untere und Mittlere Fuldagasse, Judenbrunnen oder kleine Herrengasse, Fischgasse, Müllergasse, Judengasse und überhaupt die Gegend des Obersten Hofs, Fliegengasse, Essiggasse, Knickgasse, Krautgasse und außerdem die gesamte untere Neustadt. Auch noch nach 1816 war die Genehmigung der Regierung nötig, wenn ein Jude ein Haus in der Oberneustadt oder ein zweites Haus erwerben wollte[27]). Um der Neigung der Juden zum Handeltreiben entgegenzuwirken, wurde noch 1819[28]) den Söhnen jüdischer Kaufleute, wenn sie wie ihr noch lebender, sich vom Handel ernährender Vater ebenfalls Handelsgeschäfte treiben wollten, der Ankauf von Häusern im ganzen Lande untersagt.

Alle diese Beschränkungen fielen endgültig unter dem Einfluß der allgemeinen Judenemanzipation und der liberalen Verfassung von 1831[29]).

---

[22]) VO v. 21. 5. 1792 (Ä. S. VII, S. 519).
[23]) Ges. v. 14. 5. 1816 (KurhGS 1816, S. 57).
[24]) § 12 des Landtagsabschieds v. 27. 10. 1731 (N. S. I, S. 301).
[25]) Reg.-Reskript v. 10. 3. 1766 (Ä. S. VI, S. 357).
[26]) Extr. Geh. Rats-Prot. v. 23. 10. 1767 (Ä. S. III, S. 124, Anm. zu § 7 der Judenordnung v. 1679).
[27]) § 11 des Ges. v. 14. 5. 1816 (KurhGS 1816, S. 58).
[28]) Reg.-Ausschr. v. 12. 2. 1819 (KurhGS 1819, S. 9).
[29]) § 29 der Verfassung (KurhGS 1831, S. 5), Ges. v. 29. 10. 1833 (KurhGS 1833, S. 144); vgl. Roth-v. Meibom S. 154.

§ 8. Teilnahme Dritter an der Übertragung.

Unter Umständen hatten neben Veräußerer und Erwerber noch ein oder mehrere Dritte bei der Übertragung von Grundeigentum mitzuwirken, um der Übertragung endgültig zur Rechtskraft zu verhelfen. Teilweise bilden solche Mitwirkungsrechte Verfügungsbeschränkungen für den Veräußerer. Die Gründe der Mitwirkungsrechte sind meist familienrechtlicher Natur; sie ergeben sich aus der besonderen, schutzwürdigen Lage der mitwirkungsberechtigten Personenkreise und aus dem Interesse der Öffentlichkeit am Schicksal des Bodens.

I. Zur Rechtsstellung der Frau im Liegenschaftsrecht.

Eine ständige oder von Fall zu Fall eintretende Bevogtung der Frau bei der Liegenschaftsübereignung, wie sie in anderen Gebieten, z. B. im Linzgau [1]), rechtens war, läßt sich auch für die früheste Zeit Kassels nicht nachweisen. Selbst unverheiratete Frauen treten hin und wieder als Handelnde auf, ohne daß irgendeiner Einschränkung ihrer Handlungsfähigkeit Erwähnung getan würde [2]). Ein Anklang an die Bevogtung der Frauen dürfte jedoch in dem Umstande zu erblicken sein, daß das Vermögen des Frauenklosters Ahnaberg [3]) [4]) durch Männer, den Probst oder Vogt, verwaltet wurde.

Für Ehefrauen ergab sich jedoch eine Einschränkung ihrer Handlungsmacht aus dem geltenden Güterrecht. Nach dem fränkischen Güterrecht des Mittelalters war das Vermögen beider Eheleute während der Ehe zu einem Vermögen unter der Vormundschaft des Mannes vereinigt [5]). Spätestens seit der Wende des 15. Jahrhunderts herrschte in Hessen jedoch das „System der gesamten Hand mit Verfangenschaft“ [6]). Danach bildeten Fahrnis und Liegenschaften beider Eheteile je eine Gesamtmasse ohne Unterschied, ob die einzelnen Vermögensstücke in der Ehe erworben

---

[1]) Merk, Meersburg, in ZfR 56, S. 44 ff.
[2]) z. B.: 23. 6. 1503 (StA).
[3]) Piderit S. 26.
[4]) Jacob in Mitt. HGV 1930/31, S. 12.
[5]) Roth-v. Meibom S. 373.
[6]) a. a. O.; Zimmermann I, S. 203.

oder eingebracht wurden. Über die Masse der Fahrnis verfügte der Ehemann allein und unbeschränkt; zur Verfügung über die Liegenschaften war in jedem Falle die Mitwirkung (Einwilligung, Genehmigung oder Mithandeln) der Ehefrau erforderlich. In den Kasseler Urkunden treten regelmäßig beide Eheleute zusammen auf als gemeinsam Handelnde, und zwar auch meist schon in der Zeit, in der in Hessen noch nicht das „System der gesamten Hand mit Verfangenschaft" galt. Doch kommt es auch vor, daß nur der Mann allein handelt und seinen Erklärungen hinzufügt, er handele mit Zustimmung seiner Ehefrau [7]).

Bei der Auflösung der Ehe durch Tod ging bei beerbter Ehe die Fahrnis bis zum 16. Jahrhundert an den überlebenden Ehegatten [8]) [9]), die Liegenschaften dagegen an die Erben des Verstorbenen [10]). Der überlebende Gatte hatte jedoch auch an den Grundstücken ein Nießbrauchsrecht [11]); er durfte sie ausnahmsweise sogar veräußern und belasten, nämlich zur Begleichung von Schulden des Verstorbenen und in Fällen echter Not [12]). Diese Not mußte er dem Gericht nachweisen; die Nachweisung erfolgte durch Schwur auf die Reliquien der Heiligen. So schwört 1328 [13]) eine Witwe „superponendo manus suas reliquiis sanctorum" . . .. quod pro vite necessitate carere non posset, nisi eam vendere oportet dimidietam bonorum suorum in Crumbach"; nachdem sie den Schwur „ut moris est" geleistet hat, beschließt der Rat „jure consuetudinario nostre civitatis", daß sie verkaufen dürfe, wenn sie wolle [14]). Im 16. Jahrhundert wird allerdings ein solches Verfahren bei Grundstücksveräußerungen durch Witwen nicht mehr erwähnt, auch keine sonstige Einschränkung des Verfügungsrechts [15]).

Nach der Rezeption sind die im römischen Recht den Frauen gewährten Vorrechte unverändert in Geltung [16]); beim Verkauf von Grundstücken wird oft ausdrücklich auf sie Verzicht geleistet [17]).

---

[7]) z. B.: U. 28. 4. 1293, Gedr.: Wyss I Nr. 564; U. 1488 (A), Reg.: Schultze Nr. 481; U. 15. 5. 1491 (K), Reg.: Schultze Nr. 698.

[8]) Stölzel, Gel. R. I, S. 480.

[9]) In einem im Gerichtsbuch von 1505/06 mitgeteilten Prozeß (Sache Schadewulf/Glesner) wird dieser Grundsatz angewandt. Vgl. Stölzel, Gerichtsbuch Einl. S. 4, 5, S. 26—36; ders., Gel. R. I, S. 470—473.

[10]) Vgl. die Erbrechtsglosse von Bruhan, s. o. S. 36. Anm. 15; dazu Roth-v. Meibom S. 374.

[11]) a. a. O.

[12]) a. a. O., Zimmermann I S. 204.

[13]) U. 1. 2. 1328, Gedr.: v. Roques I Nr. 179.

[14]) Vgl. auch U. 15. 12. 1467 (StA): Eine Witwe veräußert, nachdem sie „hat behalden uff iren behalt als by uns gewontlich und recht ist" (behalden, behalten = festhalten, ergreifen, nämlich die Reliquien, = mit dem Eide feierlich beteuern, vgl. Grimm, Wörterbuch I, S. 1323 unter „behalten" Nr. 12).

[15]) z. B.: U. 23. 4. 1543 (StA); U. 11. 5. 1551 (StA).

[16]) Roth-v. Meibom S. 125.

[17]) z. B.: s. u. S. 87.

II. Die Rechtsstellung der Erben und Verwandten.

Die im älteren deutschen Recht stark ausgeprägten Wart- und Beispruchsrechte der Erben und Verwandten [18]) sind auch noch in den meisten Kasseler Urkunden des späten Mittelalters am Leben. In der größten Zahl der Urkunden veräußert der Veräußerer „für sich und seine rechten Erben" an den Erwerber „und seine rechten Erben"; auch die Währschaft wird vom Veräußerer „und seinen Erben" geleistet. In diesen Formeln offenbart es sich, daß der veräußerte Gegenstand dem Näherrecht der Erben unterliegt und diese ihre Zustimmung zum Verkaufe gegeben haben [19]). Für diese Auslegung der Formeln sprechen auch eine Reihe von Urkunden, in denen statt des Gebrauchs dieser Formeln klar gesagt wird, daß die näherberechtigten Erben der Veräußerung zugestimmt haben [20]). Es kommt auch vor, daß ganz allgemein gesagt wird, die Veräußerung erfolge „cum consensu ... filii et omnium quorum consensus de iure ... requirendum (est)" [21]). Näherberechtigt sind nicht nur die Kinder, sondern auch die Schwiegersöhne [22]). Die Zustimmungserklärungen der Näherberechtigten konnten auch — wie Vollmachten [23]) — durch besondere Urkunden nachgewiesen werden [24]).

Die Beispruchs- und Wartrechte haben sich sehr lange Zeit erhalten. Noch in dem — bereits oben [25]) erwähnten — 1503 vor dem Stadtgericht anhängigen Rechtsstreit wegen Herausgabe eines Hauses [26]) wird einredeweise geltend gemacht, zur Veräußerung von Grundvermögen eines kinderlosen Bruders sei die Zustimmung aller Geschwister erforderlich. Ebenso wird noch 1541 zu der Bürgschaftsübernahme einer Frau die Zustimmung der nächsten Erben eingeholt [27]). Auch der Landrechtsentwurf von 1581—1592 enthielt noch eine eingehende Regelung der Näherrechte [28]); ja sogar in der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts sind sie noch Gegenstand der hessischen Gesetzgebung [29]).

[18]) Hübner S. 300; Gierke II S. 785.

[19]) vgl. Sandhas S. 48 Anm. 8; für Witzenhäuser Recht vgl. v. Natzmer S. 19 Anm. 7, S. 20 Anm. 9, S. 25.

[20]) z. B.: U. 28. 4. 1293, Gedr.: Wyss I Nr. 564: „cum consensu et voluntate ... omnium meorum justorum heredum"; U. 27. 3. 1308 (A), Reg.: Schultze Nr. 55: „una cum filio et ceteris heredibus"; U. 13. 9. 1313 (A), Reg.: Schultze Nr. 76: „una accedente consensu nostrorum heredum", u. v. a.

[21]) U. 19. 2. 1335 (A), Reg.: Schultze Nr. 149.

[22]) z. B.: U. 21. 8. 1491 (StA); vgl. Gierke II S. 789 Anm. 11; für das Witzenhäuser Recht vgl. v. Natzmer S. 20 Anm. 1.

[23]) s. u. S. 74.

[24]) U. 21. 8. 1491 (StA): Die Abkömmlinge „han dasz verwilliget an zweyen Zeddeln yrer eygene hantschrifft, die wir (die Schöffen) gesehen und leheszen gehort haben".

[25]) s. o. S. 38.

[26]) vgl. Stölzel, Gel. R. I S. 464—469.

[27]) Rezeßbuch v. 1533 ff. (StA: H 90); vgl. Stölzel, Gel. R. I S. 476.

[28]) Geise S. 498—502.

[29]) vgl. Reg.-Reskript an Bürgermeister und Rat von Witzenhausen v. 19. 9. 1778 (Gedr.: Ledderhose III, S. 292).

Es waren keine Belege dafür aufzufinden, wie sich das Fehlen der Zustimmung von Näherberechtigten ausgewirkt hat. Insbesondere ist ein gesetzliches Zugrecht der Erben in solchen Fällen nirgends erwähnt. Nur bei der 1294 für die Karmeliter aufgestellten Erwerbsbeschränkung [30]) findet sich ein Vorkaufsrecht der Erben vor dem allgemeinen Bürgerzugrecht.

III. Die Bevormundung der elternlosen Unmündigen.

Minderjährige erhielten, wenn der Vater oder beide Elternteile gestorben waren, einen [31]) oder zwei [32]) Bürger als Vormünder vom Rat bestellt. Es ist nicht ersichtlich, ob diese Bestellung allgemein für die Dauer der Minderjährigkeit des Mündels oder nur von Fall zu Fall erfolgte. Die Vormünder handeln in den Urkunden entweder selbst „als verordnete formünder" [33]), oder sie geben zu der Verfügung des Mündels oder der Mündelmutter ihre Zustimmung [34]). Spätestens seit dem 17. Jahrhundert bedürfen sie zu ihren Handlungen der Genehmigung des Rates [35]).

IV. Bevormundung der Geistlichen.

Eine Bevormundung geistlicher Personen ist nicht zu erkennen. Vielmehr handeln in zahlreichen Urkunden Geistliche ohne irgendwelche Beschränkungen. Allerdings treten in einer Urkunde aus 1469 [36]) auch zwei Bürger als „folmechtige vormünder Johannis Oppirliches cleriker" auf; jedoch ist nicht ersichtlich, ob diese Bevormundung mit Rücksicht auf den geistlichen Stand des Bevormundeten oder aus anderen allgemeinen Gründen erfolgte.

V. Gewillkürte Stellvertretung.

Gewillkürte Stellvertretung bei der Liegenschaftsübereignung kommt vor [37]), ist aber verhältnismäßig selten. Über die Vollmachterteilung wird meist eine besondere Urkunde vorgezeigt [38]), die manchmal wörtlich in die Übertragungsurkunde aufgenommen wird [39]). Für ihre Richtigkeit leistet der Vertreter Währschaft [40]).

---

[30]) s. o. S. 69.
[31]) z. B.: U. 21. 3. 1637 (StA).
[32]) z. B.: 13. 5. 1559 (StA); U. 18. 5. 1556 (StA).
[33]) z. B.: a. a. O.
[34]) z. B.: U. 18. 5. 1566 (StA); U. 22. 8. 1557 (GR).
[35]) U. 6. 5. 1654 (StA): „auf von hier (dem Rat) erlangtes decretum alienandi"; ähnlich U. 21. 3. 1637 (StA).
[36]) U. 16. 5. 1469 (GR).
[37]) z. B.: U. 22. 2. 1364 (Hc); U. 20. 11. 1424, Gedr.: v. Roques I Nr. 378; U. 22. 8. 1557 (GR); U. 20. 8. 1558 (GR).
[38]) z. B.: U. 31. 1. 1696 (GR); U. 1. 2. 1673 (GR).
[39]) z. B.: U. 31. 1. 1401, Gedr.: v. Roques I Nr. 298; ähnlich U. 20. 11. 1401, Gedr.: v. Roques I Nr. 378, in der der Vertretene nach den Erklärungen des Vertreters die Richtigkeit der vorgezeigten Vollmacht bestätigt.
[40]) s. o. S. 59.

VI. Mitwirkungsrechte des Lehnsherrn.

Über die Mitwirkung des Lehnsherrn bei der Weiterverleihung von ausgeliehenem Land ist bereits oben [41]) gesprochen worden.

VII. Mitwirkungsrechte der Bürger.

Auch die den Bürgern zustehenden Zugrechte bei Vergabungen an die geistlichen Anstalten sind bereits erwähnt worden [42]).

---

[41]) s. o. S. 29, 33.
[42]) s. o. S. 67 ff.

§ 9. Beurkundung, Besiegelung, Bucheintrag.

I. Die Beurkundung.

In der Regel wird nur eine Urkunde über das Veräußerungsgeschäft ausgestellt; sie enthält die Erklärungen und Handlungen des Veräußerers. Diese Urkunde wird dem Erwerber überlassen, da in der Regel nur ihm für die Zukunft an einem Beweismittel für den Bestand seiner Rechte gelegen ist. In Fällen jedoch, in denen auch der Veräußerer ein solches Interesse hat, z. B. beim Tausch, bei Seelgeräten mit noch in der Zukunft zu erfüllenden Gegenleistungspflichten des Begabten, bei Veräußerungen mit Vorbehalten, werden die Erklärungen der Parteien in je einer Urkunde getrennt aufgenommen [1]); jede Partei erhält dann die Urkunde mit den Erklärungen der Gegenseite. Außer den Rechtshandlungen der Parteien werden zuweilen auch noch Erklärungen Dritter Mitwirkungsberechtigter in die Urkunden aufgenommen [2]).

In der älteren Zeit treten bei der gerichtlichen Übertragung teils das Gericht, teils die Parteien, dann in der Regel der Veräußerer, als Aussteller der Urkunden auf. Dementsprechend wird auch bei der privaten außergerichtlichen Grundstücksübertragung die Übertragungsurkunde fast gleich oft vom Veräußerer wie vom Siegeler ausgestellt. Aussteller der Urkunden über Übertragungen vor einem Notar ist immer der Notar selbst. In späterer Zeit werden die Urkunden über gerichtliche Übertragungen ausnahmslos vom Gericht ausgestellt [3]). Die bei der Übertragung mitwirkenden Gerichtspersonen werden meist namentlich im Eingang der Urkunden aufgeführt [4]); in selteneren Fällen fehlt allerdings die Nennung der Namen, es heißt dann nur „Wir Bürgermeister und Rat" usw. [5]).

Die Urkunde über einen Grundstückskauf, der sogen. „Kaufbrief" [6]) — auch „Werszbrief" [7]), „Kauff und wehrbrieff" [8]), „evic-

[1]) z. B.: U. 21. 10. 1473 (A), Reg.: Schultze Nr. 466, 467.
[2]) z. B.: U. 25. 6. 1488 (StA).
[3]) anders z. B. in Marburg, vgl. Stölzel, Gel. R. I, S. 482.
[4]) vgl. das Beispiel S. 78.
[5]) z. B.: U. 16. 5. 1503, Gedr.: v. Roques II Nr. 575; U. 16. 5. 1541 (StA); U. 3. 2. 1545 (Abschr. GR).
[6]) über die Ungenauigkeit dieser Bezeichnung vgl. Merk, Meersburg, ZfR 56, S. 67, Anm. 3.
[7]) U. 29. 9. 1312 (A), Reg.: Schultze Nr. 69.
[8]) U. 19. 2. 1663 (StA).

tionsbrieff“ [9]) genannt — wird regelmäßig nur in einem Stück ausgestellt, das der allein noch aus der Abwicklung des Geschäfts berechtigte Käufer erhält. Nach der Eingangsformel, die den Aussteller angibt, folgt in allen Kaufbriefen regelmäßig die namentliche Benennung des Veräußerers, alsdann die Kaufklausel [10]), der Name des Käufers, die Gattungsbezeichnung und lageplanmäßige Beschreibung des Grundstücks — meist mit Angabe der beiden Eigentümer der Nachbargrundstücke —, dann (meist erst in späterer Zeit) [11]) der Kaufpreis, die Quittung des Veräußerers, hiernach die Aufgabe-, Währschafts- und Verzichtsklausel [12]). Den Schluß bildet die Beurkundungs- und Besiegelungsformel [13]). Seit der Mitte des 16. Jahrhunderts wird bei den gerichtlichen Urkunden die Unterschrift des Bürgermeisters üblich. Dazu tritt seit dem 17. Jahrhundert, seltener auch schon seit dem 16. [14]), unter dem Einfluß des römischen Rechts [15]) die Unterzeichnung oder Unterkreuzung der Urkunde durch die Parteien.

Die „Tauschbriefe“ stimmen, soweit die Sache dies zuläßt, meist mit den Kaufbriefen wörtlich überein. Jedoch werden, da jede Partei auch fernerhin noch ein Interesse am Beweis ihrer Rechte aus dem Tausch hat, die Erklärungen der Parteien in zwei getrennten Urkunden aufgenommen [16]). In der neueren Zeit wird eine Urkunde in zwei gleichlautenden Stücken ausgefertigt [17]). — Seelgerätsbriefe werden in einem Stücke ausgestellt, wenn dem Stifter keine Gegenleistung des Bedachten zusteht. Andernfalls wird das Recht auf die Gegenleistung in einer zweiten, das Leistungsversprechen des Bedachten enthaltenden Urkunde verbrieft [18]). — Auch Leihebriefe sind, da sie ja stets für beide Teile noch in die Zukunft wirksame Rechte begründen, meist in 2 Stücken ausgestellt [19]). Bei ihnen kommen noch bis ins 16. Jahrhundert sogen. Kerbzettel („auszgeschnidden zeddel“) [20]) vor [21]).

Die Sprache [22]) der Kasseler Urkunden ist — wie die anderer

[9]) U. 1668 (StA).
[10]) s. o. S. 45.
[11]) s. o. S. 45.
[12]) s. o. S. 52, 53, 61.
[13]) s. u. S. 80.
[14]) z. B.: U. 22. 8. 1557 (GR).
[15]) Wagner in ZHG 5, S. 24.
[16]) s. o. S. 76.
[17]) z. B.: U. 5. 3. 1781 (GR).
[18]) z. B.: U. 21. 6. 1358 (A, StA), Reg.: Schultze Nr. 224, 225.
[19]) z. B.: U. 28. 4. 1429 (A, StA), Reg.: Schultze Nr. 379, 380.
[20]) U. 16. 2. 1501 (EH), Reg.: Schultze Nr. 1334.
[21]) z. B.: U. 22. 2. 1501 (EH), Reg.: Schultze Nr. 1335; U. 16. 2. 1501 (EH), Reg.: Schultze Nr. 1334; U. 7. 9. 1526 (A), Reg.: Schultze Nr. 584. Über das Verfahren und die Bedeutung der Kerbzettel vgl. Strippel S. 13 Anm. 3 u. dort zit.
[22]) Über die Entwicklung der deutschen Rechtssprache vgl. Merk, Rechtssprache.

hessischer Urkunden[23]) — bis zum ersten Drittel des 14. Jahrhunderts lateinisch. Die Urkunden der Klöster und Notare behalten das Lateinische im allgemeinen etwas länger bei als die gerichtlichen Urkunden. Vom zweiten Drittel des 14. Jahrhunderts ab sind die Urkunden in der Regel in deutscher Sprache abgefaßt, und zwar in fränkischer Mundart[24]); die ersten deutsch geschriebenen Statuten sind die von 1384. Aus dem Anfang des 18. Jahrhunderts sind auch einige Urkunden in französischer Sprache erhalten, es sind dies Urkunden der eingewanderten „Réfugiés“[25]). — Im allgemeinen sind die Urkunden sehr knapp gefaßt; die der Notare sind in der Regel in den sachlich bedeutungslosen Eingangs- und Schlußformeln etwas ausführlicher[26]). Der Gleichlaut der stadtgerichtlichen und teilweise auch der notariellen Urkunden ist lange Zeit hindurch so groß, daß die Benutzung eines Formularbuches bei der Abfassung der Urkunden sehr wahrscheinlich ist. Beispielhaft sei hier je ein formularmäßiger Kaufbrief des Stadtgerichts und eines Notars mitgeteilt:

a) Kaufbrief des Stadtgerichts vom 22. 5. 1565 (StA):

„Wier Conradt Waldenstein Bürgermeister, Henningk Aznerk, Michel Nuspicker, Joist Krafft, Michel Giesenn, Thyle Brost, Johannes Brudel, Sittich Wetzesser und Johan Eckenschmidt, Scheffe Zu Cassel, Bekennen öffentlich mit dissem briev, Dasz vor uns kommen sein Jorge Senningk unser mitbürger, Agnes sein Eheliche Hausfrau und han bekandt vor sich und Ire Erben, das sie eines stethen vesten Erblichen und Ewigen Verkauffs Recht und redtlich verkaufft haben Und verkauffen Hans Lincken unserm Mitbürger, Magdalenen seiner Ehelichen Hausfrau und Iren rechten Erben Ein Haus grundt und hofestadt mit alle seiner zugehorunge, gelegen hie by uns am Steinwege beneb. dem Jakobis Hause uff der Ecken, vor eine Summe gelts, die sie den verkauffern Zu dancke und wohl betzalt haben. Und sie haben sie der Summe vor uns gantz quidt Ledig und Lois gesagt ane gevärde. Darumb sollen und wollen die verkauffer und Ire Erben den kauffern und Iren Erben des vohrgeschrieben Hauses und kaufs geruheliche besitzunge machen, Rechte werschaff thun Und alle mügeliche ansprache ablegen Nach recht und gewonheit des Landes Zu Hessen und der Stadt Cassel, als dicke des noth geschieht, ohne allerley wiedersprache. Auch haben die verkauffer vor sich Und Ire Erben Ewigen Vertzicht getan und vertzien alles rechtlich Geistlich und Weltlich Sonder alle gevärde und arge List. Des zu urkunde haben wir umb bit willen der verkauffer unser der Stadt grois Insigil hieran vestiglich thun henken. Geben Dienstags nach Cantate Anno Di. XV$^{ct.}$ und Inn LXV.“

[23]) Wagner in ZHG 5, S. 13.
[24]) Ausnahme: U. 25. 5. 1503 (W), Reg.: Schultze Nr. 1364 (niederdeutsch).
[25]) s. o. S. 10.
[26]) vgl. o. S. 55.

b) Kauf-Instrument des Notars Johann Velhaber vom 10. 3. 1485[27]):

„In Godes namen Amen. Kunt sie allin luden dy dissen uffen Instrumentis briff Sehin horen adir lesin, dasz Inn deme Jar als man czalte nach Cristus geburt tusend virhundert Jar und Dar nach In Deme funff und achtzigsten Jare In der Dretten zcal Indictis genannt In Deme ersten Jare Der Cronunge Des allir heiligsten In gotde vaters und Herren Hern Innocency Babestes von gotlicher vorsichtigkeit Desz achten an Deme zcehenden tage des monts marcy umb vesper czyt adir na dar by hat gestanden in huse und wonunge miy notariy vor mir und den nageschr. getzugen der bescheidin Cuntz Schoumborg, bürger zcu Cassel, unde Eyle Sine eliche husfrau und han bekant und bekennen vor sich und Ire Erben daz sy eynes ewigen steden vasten erblichen kouffes und verkouffes recht und redelichen verkoufft han und in disseme briev vorkouffen dem Hosspitale Sanct Elizabet zcu Cassel alle Ire eygentschaft und gerechtigkeit dy sy habin an Iren eynen acker landes, gelegen an deme Crattzinberge nechist under der Carthuser winberge und stosset mit eyme ende an Hentze Oessen und ist eyn anewender[28]), vor virhenden halben guldin die en disser Hospital durch Iren heygen vormündern wol gezcalt und reide obirbeczalt hat So disse verkauffer selbs zcu gestanden und bekant han und han den Hospital solche somen gulden vor sich und Ire erben quidt und loiß gesaget ane geverde. hier umb so sollin und wollin disse verkouffer geruweliche besitzunge machen, rechte werschaff thun und alle mogeliche ansprache ablegen nach rechte und gewonheit der Stat Cassel so digke wy desz noit ist sunder Insage ane geverde. Han ouch die obgemelten verkouffer vor sich und Ire erbin hir uff vortzhin und vortzigen alles rechten geistlich adir werltlich sunder alle argelist an geverde. Desz zcu Urkunde han sy mich uffinbar schriber hir obir geheischt und gebeten yn desz zcu machin uffin Instrumenta so digke sich noit geborte. Hir by sint ouch gewest zcu getzuge dy bescheidin lude Meywart Focken von Twehirn und henne esschewege bürger zcu Cassel und diz ist so geschehin In aller zciden so vorgeschreben sted.

Merkzeichen

Und Ich Johannes velhabir von Cassel cleriker mentzer Bisthumeß von kaiserlicher gewolde eyn uffinbar schriber So als ich mit den obgnt. getzugen by dissem bekenntnisse und kouffe gewest bin, gesehin, gehort unde so hy mit meynen eygen hand namen mergczichin geschrebin und undirczeichned han In eyn getzugnis der warheit der vorgeschr. Dinge."

Die Urkunden werden sofort im Anschluß an die Übertragungsverhandlung ausgestellt, nicht etwa erst nach Erlangung der rech-

[27]) (EH), Reg.: Schultze Nr. 1332.

[28]) = mit einem Anwenderecht, Schwengelrecht belastet. Vgl. v. Natzmer S. 13, 14.

ten Gewere nach Ablauf von Jahr und Tag; denn sie sollen ja schon während dieser Zeit als Verteidigungsmittel gegen etwaige Angriffe dienen. Vor der Übergabe der Urkunde an den Erwerber hat jedoch bei Kaufgeschäften in der Regel die Zahlung des Kaufpreises zu erfolgen; nicht selten wird ausdrücklich bemerkt, daß die Kaufsumme vor oder Zug um Zug gegen die Übergabe des Kaufbriefs gezahlt sei [29]). Im Falle der Stundung des Kaufpreises wird die Urkunde erst nach der Zahlung übergeben [30]). Daß die Übergabe der Urkunde ein wesentlicher Bestandteil des Übertragungsgeschäfts gewesen sei, ohne die das Eigentum nicht auf den Erwerber hätte übergehen können, kann jedoch nicht angenommen werden; die häufig vorkommende Klausel, es werde übertragen „kraft dieses Briefes" [31]), bedeutet nicht, daß die Übertragungsurkunde die Kraft zur Eigentumsverschaffung in sich trägt, sondern nur, daß nach Maßgabe der im Brief beurkundeten Vereinbarungen übertragen werde [32]).

II. Die Besiegelung.

Die Besiegelung der Urkunden geschah „zu zeugnisse und zu urkunde", also zur Herstellung eines wirksamen Beweismittels. Bei der Besieglung gebrauchte das Stadtgericht das große und das kleine Stadtsiegel [33]) anscheinend ohne Unterschied. Neben dem Gericht oder dem sonst beurkundenden Siegelungsberechtigten siegelt oft auch noch der Veräußerer zur Erhöhung der Beweiskraft der Urkunde [34]). Die Notare verwenden niemals Siegel, sondern zeichnen ihr „Merkzeichen". Die Siegelung erfolgt in der Regel auf Antrag des Veräußerers.

III. Die Eintragung in gerichtliche Bücher.

1. Bis zur Einführung der Contracten-Ordnung (1732).

Aus dem Wunsche des Gerichts, über wichtige Prozeßvorgänge dauernde Nachrichten zu besitzen, entstand im allgemeinen als frühestes gerichtliches Buch das Urteilsbuch [35]), vielleicht entwickelt aus den schon im 13. Jahrhundert aufkommenden Stadtbüchern, die „Einträge verschiedenster Art und auch über Privatangelegen-

[29]) s. o. S. 45.
[30]) z. B.: U. 23. 6. 1501 (StA).
[31]) z. B.: U. 30. 11. 1578 (StA); U. 21. 3. 1637 (StA); U. 6. 12. 1581 (StA).
[32]) Strippel S. 48.
[33]) über die Kasseler Siegel vgl. Küch ZHG 41, S. 242 ff.
[34]) z. B.: U. 26. 5. 1322 (A), Reg.: Schultze Nr. 98.
[35]) über das Aufkommen gerichtlicher Bücher im allgemeinen vgl. Stölzel, Gel. R. I S. 175 ff.

heiten" enthielten [36]). Von einem Kasseler Stadtbuche ist allerdings nichts bekannt; es sind auch keine Anhaltspunkte vorhanden für die von Rehme [37]) angedeutete Möglichkeit, daß die Buchung von Geschäften der freiwilligen Gerichtsbarkeit bereits vor der Anlage der Urteilsbücher üblich gewesen sei. Urteilsbücher des Kasseler Stadtgerichts werden zum ersten Male in den Statuten von 1384 [38]) erwähnt; dort wird in Art. 8 dem Gericht die Führung von Urteilsbüchern aufgegeben, und zwar, damit das Abhandenkommen der Aufzeichnungen möglichst ausgeschlossen bleibt, gleich in zwei Stücken, von denen das eine „by dem rade", das andere „by dem richter ", d. i. dem Schultheiß, geführt werden soll. In diese Bücher sollen „die orteile die da endunge gebin in den sachen" aufgezeichnet werden. Ob sie tatsächlich auch geführt worden sind und gegebenenfalls wie lange und in welcher Form, steht dahin; erhalten geblieben sind keine.

Für die Anschauungen der Zeit um die Wende des 15. Jahrhunderts ist bezeichnend die in Oberhessen geltende Gerichtsordnung Landgraf Wilhelms III. von 1497 [39]). Sie sieht in Tit. 24 ein allgemeines Gerichtsbuch vor, „darzu man allerhand Gerichtshändel und Bekenntnisse, so vor Gericht geschehen, schreiben soll", und zwar auch Rechtsgeschäfte der freiwilligen Gerichtsbarkeit. Beim Kasseler Stadtgericht — wie auch an anderen hessischen Stadtgerichten [40]) — wurden aber wahrscheinlich schon früher solche Bücher geführt. Ein fragmentarisches Schriftstück aus dem Kasseler Stadtarchiv, wahrscheinlich aus dem Jahre 1491 [41]), läßt — nach seinem Zustand zu urteilen — vermuten, „daß es vielleicht der erste Anfang eines Cassler Gerichtsbuches überhaupt ist" [42]). Von den Gerichtsbüchern der späteren Zeit ist — wie bereits kurz erwähnt [43]) — nur ein Buch mit Eintragungen aus den Jahren 1505/06 erhalten [44]), außerdem zwei für gerichtliche Vergleiche bestimmte Rezeßbücher mit Eintragungen aus den Jahren 1533—1542 [45]) und 1555—1565 [46]). Eintragungen über Akte der freiwilligen Gerichtsbarkeit sind in geringer Zahl zuerst im Gerichtsbuche von 1505/06 enthalten [47]); es ist aber die Vermutung nicht von der Hand zu weisen, daß über Grundstücksgeschäfte zu dieser Zeit bereits ein oder mehrere Sonderbücher geführt wurden: Auf S. 26

[36]) Stölzel, a. a. O. S. 178.
[37]) ZfR 35, S. 594.
[38]) s. o. S. 6 Anm. 46.
[39]) A. S. I, 21.
[40]) Stölzel, a. a. O. S. 184.
[41]) s. o. S. 3 Anm. 24.
[42]) Stölzel, a. a. O. S. 184 Anm. 23.
[43]) s. o. S. 3.
[44]) s. o. S. 3 Anm. 20.
[45]) s. o. S. 3 Anm. 21; tatsächlich enthält es aber nicht nur Vergleiche, sondern auch Urteile; vgl. Stölzel, Gel. R. I, S. 475.
[46]) s. o. S. 3 Anm. 22.
[47]) z. B.: S. 26: Quittung über die Zurückzahlung eines Kapitals; S. 37: Bestellung eines Vormunds.

des Gerichtsbuches [48]) ist eine Eintragung, eine Quittung über den Empfang eines Rentenkaufpreises, durchstrichen; daneben am Rande befinden sich zwei Striche, „die ‚Error' bedeuten können" [49]). Vielleicht läßt sich hieraus schließen, daß die Eintragung zunächst in ein falsches Buch geraten war und eigentlich in ein besonderes Verschreibungsbuch aufgenommen werden sollte.

Erhalten sind solche Sonderbücher für Grundstücksgeschäfte allerdings erst aus der Mitte des 16. Jahrhunderts: zwei Währschafts- und Verschreibungsbücher mit Eintragungen aus den Jahren 1545 bis 1551 [50]). Bisher nahm man an, daß das Witzenhäuser Stadtbuch [51]), das u. a. auch Eintragungen über Grundstücksgeschäfte von 1569 an enthält, das älteste althessische [52]) Währschaftsbuch sei [53]). Tatsächlich sind auch die beiden Kasseler Bücher bislang in der rechts- und heimatgeschichtlichen Forschung nirgends erwähnt, und auch einem so guten Kenner des Kasseler Stadtarchivs wie Adolf Stölzel sind sie anscheinend unbekannt geblieben, obwohl sie zu seiner Zeit schon katalogisiert gewesen sein müssen.

Die beiden Bände haben eine Größe von 17 cm × 20,5 cm; der ältere, in Pergament gebunden, ist 252 Seiten stark; der jüngere, ohne Einbanddecke, umfaßt 198 Seiten [54]). Die Eintragungen des ersten Bandes stammen aus den Jahren 1545—1548, die des zweiten aus den Jahren 1548—1551. Beide Bücher enthalten sowohl Eintragungen über Grundstücksübertragungen, sogen. „Werschaffe", als auch über Rentenkäufe, sogen. „widderkäuffliche Verschreibunge", „Verschreibungen uff Widderkauff". Die Eintragungen über Veräußerungen und Verschreibungen sind anscheinend ursprünglich auf getrennte und lose Bögen geschrieben, die später in bestimmter, aber nicht völlig durchgeführter Ordnung zusammengebunden wurden. Daher sind die Eintragungen in der jetzigen Reihenfolge weder zeitlich, noch nach der Art der Geschäfte streng geordnet. Die Bücher sind anscheinend von der Hand des damaligen Stadtschreibers Peter Dietrich von Marienberg [55]), demselben, dessen Handschrift auch die erhaltengebliebenen Geschoßregister von 1543 [56]) und 1547 [57]) — allerdings leserlicher — zeigen. Die Eintragungen in den Kasseler Büchern sind nur schwer entzifferbar, zum Teil völlig unleserlich.

Von dem älteren Band sind unleserlich die Seiten 1 und 2, sie

[48]) S. 24 der Druckausgabe.
[49]) Stölzel, Gerichtsbuch S. 24 Anm. 3.
[50]) s. o. S. 3 Anm. 18.
[51]) hg. von Eckhardt (s. Schrifttumsverzeichnis).
[52]) Das nicht zu Althessen zählende Hanau besitzt allerdings schon Währschaftsbücher aus der Zeit von 1429 bis 1509 (Strippel S. 37 Anm. 1).
[53]) Zimmermann I, S. 224 (irrtümlich: Allendorf).
[54]) Die Seitenzahlen sind neueren Datums.
[55]) Er hatte das Amt von 1539 bis 1557 inne und war ein „literatus"; vgl. Stölzel, Gel. R. I S. 462, 463, Grundlach S. 46; s. auch o. S. 23 Anm. 124.
[56]) s. o. S. 23 Anm. 123.
[57]) wie vor.

enthalten vielleicht allgemeine Anweisungen über die Führung des Buches. Auf Seite 3 folgt dann die Überschrift „Werschaffte über erbkeuffe gebeten nach pfingsten Anno D. XLV. Bey dem Bürgermeyster Henrich Muldener". Die angereihten Eintragungen über Veräußerungen erstrecken sich bis auf Seite 47. Dann beginnt das neue Jahr mit der Überschrift „Werschaffte gebn nach Pfingsten Anno D. 46"; bereits auf Seite 50 steht die Jahreszahl „1547". Es schließen sich Währschaftseintragungen bis auf Seite 100 an. Von Seite 100 an stehen Währschaften „Anno 48 nach Pfingsten geben". Von Seite 109 folgen dann „Verschreibungen", zunächst die von 1545 unter der Überschrift „Verschreibungen uff Widderkauff geben nach Pfingsten Anno D. XLV", von Seite 153 an Verschreibungen „Nach Pfingsten Anno 46". Auf Seite 166 und Seite 201 beginnen die Verschreibungen der Jahre 1547 und 1548. Die Schlußseiten des Buches sind wieder unleserlich, doch scheint es sich um Eintragungen allgemeinen Inhalts zu handeln.

Der zweite Band beginnt auf Seite 1 mit der Überschrift „Werschaffte nach Pfingsten XLVIII geben bey dem Bürgermeyster Heinrich muldener über Erpgüter"; anscheinend ist dies ein Teil der bereits im ersten Band begonnenen Eintragungen des Jahres 1548. Auf Seite 43 findet sich „Der Sitzende Rath Nach Anno 49 Zu Pfingsten" namentlich verzeichnet [58]). Von Seite 45 an folgen „Werschaffte uber Erpgüter geben nach Pfingsten Anno D. XLIX Bis auf Pfingsten Anno D. L". Unter dieser Überschrift befinden sich jedoch auch Eintragungen aus den Jahren 1548 [59]), 1550 [60]) und 1551 [61]). Von Seite 145 ab stehen die „Widderkeufliche Verschreibung geben nach Pfingsten A. D. 49", von Seite 163 ab die von „A° 50".

Wenn auch Übertragungen und Verschreibungen in der jetzigen Reihenfolge der Eintragungen nicht streng getrennt sind, so zeigt doch die ursprüngliche Anlage der Bücher, daß eine solche Trennung beabsichtigt war und zunächst auch bestanden hat. Von einem Gerichtsbuch im älteren Sinn, das alle Gerichtsakte, sowohl die der streitigen wie die der freiwilligen Gerichtsbarkeit, ohne irgendwelche Trennung enthielt, unterscheiden sich diese Kasseler Bücher schon ganz und gar. Die Vermutung Strippels [62]), daß eine Spezialisierung der gerichtlichen Buchführung in Hessen-Kassel bis zur Mitte des 16. Jahrhunderts noch nicht eingetreten gewesen sei und erst unter dem Einfluß der je ein Sonderbuch für die streitige und die freiwillige Gerichtsbarkeit einführenden Solmser Gerichtsordnung vom 4. 4. 1571 verwirklicht worden sei, kann also im Hinblick auf die Entstehungszeit der beiden Kasseler Bücher nicht zutreffen. Die Sonderbücher für Grundstücksgeschäfte sind wahrscheinlich schon Anfang des 16. Jahrhunderts aus dem Bedürfnis des Tages heraus beim Kasseler Stadtgericht eingeführt worden.

[58]) wie bei Stölzel, ZHG 15, S. 140.
[59]) z. B.: S. 111 ff.
[60]) z. B.: S. 77.
[61]) z. B.: S. 101.
[62]) S. 37, 38.

Beachtenswert ist, daß allerdings der Landrechtsentwurf von 1581/1592 wieder nur ein einziges Buch für streitige und freiwillige Gerichtsbarkeit vorsah [63]).

Als typisch mögen die folgenden Eintragungen aus den Kasseler Büchern mitgeteilt werden:

I. Beispiele von „Werschafften":

a. [64]) „Hans rimte Margaretha uxor vend. Christoffer Widekind Anen uxory Ein halb hausz mit seiner Zugehorung gelegen uf der freiheyt Zwischen den Verkouffern und Hans schnidder".

b. [65]) „Elisabeth Johannes bocks seligen Nachgelassene witwe, Burhanns Gudpube Unnd Symon bitzen als formunder bemerkts Johannesz seligen nachgelassene kinder haben solchs verwilliget, Vend. Melchior Ibach Katharina uxory do[m] gelegen Im Breul In der Marktgasse Zwischen Hieronimus Pfeiffer Und Hen Curt rudolffs."

II. Beispiel einer Verschreibung: [66])

„Brant claus Margaretha uxor vend. Heinrich salzest Marg. uxori 5 taler uf Johannis Baptist aus Iren teyl gartens vor dem neuen thore an Hen Jost wintern gelegen, Item aus Iren teyl gartens vor der Neuenstadt auch an Hen Jost wintern gelegen unnd aus Iren Hause grunde und hofestad gelegen In der Altenstad Zwischen Simon Schwab und hen Jost wintern unnd was daran gebrechen wurde fürd. aus allem Andern Iren gude So sie jetzt haben adder künfftig erlangen und ererben mögen. Vor 100 talr Caszel. werung. Actum 11. December Ao. 48."

Hinter jeder Eintragung steht ein Schnörkel, wahrscheinlich ien F, das factum (= ausgefertigt) bedeuten kann.

Der Bucheintrag war kein wesentliches Erfordernis der Übertragung; er hatte nur als Gedächtnisstütze und Beweismittel Bedeutung [67]). Noch der Landrechtsentwurf von 1581/1592 stand auf dem Standpunkt, daß die Eintragung nur geschehe „um gleichen und besseren Behalts Willen" [68]).

2. Seit der Einführung der Contracten-Ordnung [69]).

Die CO ordnete einheitlich für die ganze Landgrafschaft die Buchung der konfirmierten Veräußerungs- und Belastungsgeschäfte an, und zwar wurde das sogen. Grundbuchsystem eingeführt. Für

[63]) Geise S. 398; Ä. S. I, S. 462, und Vorbericht § 101 ff.; vgl. Zimmermann I S. 81.

[64]) erster Band S. 94.

[65]) a. a. O. S. 21.

[66]) zweiter Band S. 118.

[67]) ebenso im Witzenhäuser Recht, vgl. Eckhardt, Hauschronik S. 12.

[68]) Geise S. 498; vgl. Strippel, S. 36.

[69]) vgl. zum folgenden insbes. Strippel S. 64 ff.

alle Arten von Rechtsgeschäften sollte nur ein Buch benutzt werden, das Personalfolien mit je einer Seite für jeden Gerichtseingesessenen enthielt und in Niederhessen meistens „Währschaftsbuch" genannt wurde [70]). Über die Anlegung des Buches im einzelnen wurde dem Buchführer freie Hand gelassen. Wo schon früher mehr als ein Buch geführt worden war, blieb es meist dabei [71]). Es wurden auch entgegen den Bestimmungen der CO nicht an allen Gerichten Personalfolien geführt, vielmehr zog man öfter die Eintragung der Rechtsgeschäfte in zeitlicher Reihenfolge vor und verschaffte sich die notwendige Übersicht durch ein angehängtes Namenregister [72]). Oft wurden auch die Gerichtsbezirke in mehrere Teile zerlegt und für jeden Teil besondere Bücher geführt, beispielsweise führte das Landgericht Kassel getrennte Bücher für seine Ämter Ahna, Bauna und Neustadt [73]). — 1801 [74]) wurde, um der Begrenztheit des für den einzelnen Untertan zur Verfügung stehenden Raumes abzuhelfen, allgemein die Dreiteilung des Währschaftsbuches eingeführt. Es bestanden nunmehr das eigentliche Währschaftsbuch, in das in zeitlicher Reihenfolge nur die Grundstücksübertragungen aufgenommen wurden, das Hypothekenbuch für die Belastungen und das General-, Währschafts- und Hypothekenprotokoll, das ähnlich dem von der CO beabsichtigten Buch für jeden Untertan ein Personalfolium hatte, auf dem dessen Grundstücksgeschäfte stichwortartig eingetragen wurden unter Hinweis auf die Seiten des Hypotheken- oder Währschaftsbuches, die das Nähere über die Geschäfte enthielten; zur besseren Übersicht war ihm ein alphabetisches Namen-Register angehängt. Ein viertes Buch, das „chirographische Schuldbekenntnis-Protokoll" [75]), war für General-Hypotheken und Darlehn von Juden an Bürger und Bauern bestimmt. — 1822 [76]) wurde allgemein die örtliche Teilung der Bücher eingeführt, derart daß jede Gemeinde ihr eigenes Generalprotokoll und ihre beiden Spezialprotokolle erhielt [77]).

Bücher des Stadtgerichts Kassel sind aus dieser Zeit nur ganz wenige erhalten: die „Obligationsprotokolle" aus den Jahren 1783, 1793, 1799 und 1800 [78]) und die „Währschaftsprotokolle" aus der Jahren 1785/1802 [79]). Die bereits im 16. Jahrhundert geführten Bücher sind aber wohl, auch wenn davon keine mehr vorhanden sind, fortgeführt worden. Ebenso wird es beim Landgericht

[70]) Strippel S. 95.
[71]) a. a. O. S. 96.
[72]) a. a. O. S. 97.
[73]) vgl. die Hypothekenprotokolle von 1753/1799, 1753/1783 (MA: Repert. Protokolle).
[74]) Regierungsausschreiben v. 9. 5. 1801 (Ä. S. VIII, S. 22; N. S. IV, S. 359); vgl. Strippel S. 99.
[75]) Strippel S. 101.
[76]) Ausschr. des JustMin v. 9. 5. 1822 (KurGS 1822, S. 45).
[77]) vgl. Strippel S. 103.
[78]) MA: Repert. Protokolle.
[79]) MA: Repert. Protokolle.

Kassel bereits lange vor 1732 analog den Verhältnissen beim Stadtgericht gerichtliche Sonderbücher für Grundstücksgeschäfte gegeben haben. Von ihm sind noch die Hypothekenprotokolle von 1701/08 und die Währschaftsprotokolle von 1718/19, 1720/21 und 1722 erhaltengeblieben [80]).

Entgegen den Vorschriften der CO ist 1732 beim Stadtgericht Kassel das Grundbuchsystem nicht eingeführt worden. Es verblieb vielmehr bei der alten Doppelteilung der Bücher in solche für Veräußerungen und solche für Belastungen, wie sie schon im 16. Jahrhundert bestand [81]). Daneben muß auch schon vor 1801 ein besonderes, dem Generalprotokoll entsprechendes Buch mit Personalfolien oder ein Namen-Register geführt worden sein. Bei den zeitlich geordneten Eintragungen in den Spezialbüchern stehen nämlich teilweise Verweisungen auf andere Bücher [82]), die nur solche nach Personen eingeteilte Bücher gewesen sein können. Es ist allerdings von solchen Büchern keines erhaltengeblieben. — Ebenso liegen auch die Verhältnisse beim Kasseler Landgericht, von dem Spezialbücher aus den Jahren 1739—1804 — mit Unterbrechungen — sich erhalten haben.

Als typische Eintragungen aus den Büchern dieser Zeit seien die folgenden Beispiele mitgeteilt:

1. Währschaft aus dem „Stadtgerichts Währschafts Protocollum de Anno 1785" [83]):

„Actum Caßel den 15t. December 1785.
Erschien der hiesige Kauff- und Handelsmann Wilhelm Klüppell, und zeigte gerichtl. an, daß er seine Behaußung alhier in der Obersten Caßeleren Straße zwischen dem Schneidermeister Schweitzer und Brauer Zahn gelegen, der Catharina Elisabetha, des hiesigen Raths-Verwandten Andreas Hollmars Ehefrau geb. Schmidtin um und Vor 1740 Rthlr. sagen Ein tausend und Sieben Hundert und vierzig Rthlr Kaufgeld in Caß. Wehrung verkaufft hätte, Bath sub hypotheka bonorum um Raths Wehr schafft. Käuferin erschien, acceptierte den angezeigten Verkauf und bath um dessen confirmation.
gez. Wilhelm Klüppel. gez. Catharina Elisabeth Hollmer gebohrene Schmiden.
Praev. praelect. et rathabit. except. datis dextris renunciaverunt et subscripserunt."

2. Verpfändung aus dem „Stadtgerichts Protocollum Obligationum de anno 1783 [84]):

„Actum Caßel d. 9t. Januar 1783.
Erschien der hiesige Bürger und Schneidermeister Werner

[80]) MA: wie vor. Trotz ihrer Bezeichnungen sind diese Bücher aber keine Spezialbücher, sondern es besteht das Einbuchsystem mit zeitlicher Folge der Eintragungen und einem Namenregister zur Übersicht.
[81]) s. o. S. 82.
[82]) vgl. z. B. das unten mitgeteilte Beispiel 2.
[83]) letzte Eintragung.
[84]) erste Eintragung.

Wachenfeld und dessen Ehefrau Cornelia Christina geb. Wittichen und zeigten gerichtl. an, baar schuldig zu seyn 650 Rthl sagen Sechshundert und Fünfzig Rthl Capital in Caße. Wehrung dem hiesigen Bürger und Goldschmidt Johannes Tröstell Curator von derer Wiederholdtschen Kindern, welches Er Ihnen auf ihre Bitte zu Ankaufung nachgemeldeten halben Behausung baar für geliehen und vorgeschossen. Obligieren sich in solidum alljährlich a dato 5 p. Cent Zins zu entrichten, und verhypothecieren nebst übrigen ihren bereitesten Haab und Güthern in specie ihre halbe Behausung alhier vor dem Schloß zwischen der Brüder Kirche und den Raths Verwandten Koch gelegen, cum constituto poßeßorio expresso et renunciatione beneficior. in specie mulier. SCt Vellej. Authent: Si qua mulier, privileg. dat. et illator. nec non Noviß. Const. Cod. de duob. reis. Bathen Raths Obligation.
gez. Werner Wachenfeld. gez. + + + der Cornelia Wachenfeldin Handzeichen.
Praevia praelect. et ratihabit. exceptionibus et beneficiis mulieribus datis dexteris renunciaverunt et subscripserunt.
Ist Tom. III, Fol. 334 notieret."

IV. Eintragung der Leihen in die Zinsbücher der Ausleiher.

Die großen Grundeigentümer, z. B. der Landgraf und das Kloster Ahnaberg, führten über die von ihnen ausgegebenen Ländereien besondere Zinsbücher, in denen die Rechtsverhältnisse dieser Leihen eingetragen wurden. Erhalten sind nur die bereits genannten [85]) Salbücher der Landgrafen von 1539, die aber auch alle anderen Gerechtsame der Landgrafen enthalten. Den mit Leihegütern Bedachten oblag bei einer Weiterverleihung der Güter die Pflicht, diese Übertragung in das Zinsbuch des Leiheherrn eintragen zu lassen. Das Kloster Ahnaberg nahm diese Verpflichtung öfters ausdrücklich in seine Leihebriefe auf [86]). Auch das Erbzinsregister der Landgrafen von 1539 enthält genaue Vorschriften über die Ummeldung bei Weiterübertragung von Grundstücken, die den Landgrafen zinspflichtig sind [87]).

---

[85]) s. o. S. 25.
[86]) z. B.: U. 3. 7. 1391 (GR).
[87]) S. 25.

Lebenslauf.

Am 18. April 1908 wurde ich, Karl Friedrich Butte, in Oberzwehren, Kreis Kassel, geboren als Sohn des Bauunternehmers Conrad Butte und seiner Ehefrau Marie, geb. Kranz. Ich besuchte ab Ostern 1914 die Volksschule meines Heimatdorfes und ab Ostern 1919 das Realgymnasium II in Kassel. Dort bestand ich Ostern 1928 die Reifeprüfung und studierte anschließend Rechtswissenschaft an den Universitäten Berlin, Frankfurt/M und Marburg/L. Im Mai 1932 bestand ich vor dem Juristischen Prüfungsausschuß beim Oberlandesgericht in Kassel die erste juristische Staatsprüfung und wurde dann als Gerichtsreferendar bei Gerichten und Verwaltungsstellen im Oberlandesgerichtsbezirk Kassel ausgebildet. Am 14. Dezember 1935 bestand ich die große Staatsprüfung. Seit dem 1. März 1937 bin ich in der Reichsfinanzverwaltung tätig, z. Z. als Regierungsassessor am Finanzamt Kiel-Süd. Die mündliche Doktorprüfung bestand ich am 28. Januar 1938.

Für die mir zuteilgewordene wissenschaftliche Förderung spreche ich meinen akademischen Lehrern meinen ehrerbietigen Dank aus, insbesondere Herrn Prof. Dr. Reicke, der nach dem plötzlichen Ableben von Herrn Prof. Dr. Walter Merk das Referat über die Arbeit übernommen hat. Sowohl Herrn Prof. Dr. Merk wie Herrn Prof. Dr. Reicke verdanke ich eine Vielzahl von wertvollen Anregungen und Ratschlägen. Dem Herrn Oberbürgermeister der Stadt Kassel bin ich zu Dank verpflichtet für geldliche Unterstützung bei der Aufbringung der Druckkosten.